

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ATAŞEHİR METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu’ndan alınan 06/12/2021 tarih ve E-12233903-305.04-13950 sayılı izin doğrultusunda, Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğünün başlığı ile 1.1., 1.2., 2.1., 8.1., 8.2.1. numaralı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
İçtüzük Başlığı MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ATAŞEHİR METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU	İçtüzük Başlığı MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
1.1. Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu” unvanı ile kurulan Fon’un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu’nun 31/12/2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izni ile “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu” olarak değiştirilmiştir.	1.1. Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu” unvanı ile kurulan Fon’un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu’nun 31/12/2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izni ile “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu” olarak ve ____/____/____ tarih ve ____ sayılı izni ile “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu” olarak değiştirilmiştir.

<p>1.2. Bu içtüzükte;</p> <p>a) Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. “KURUCU”,</p> <p>b) Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. “YÖNETİCİ”,</p> <p>c) Aktif Yatırım Bankası A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,</p> <p>ç) Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu “FON”,</p> <p>...</p>	<p>1.2. Bu içtüzükte;</p> <p>a) Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. “KURUCU”,</p> <p>b) Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. “YÖNETİCİ”,</p> <p>c) Aktif Yatırım Bankası A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,</p> <p>ç) Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu “FON”,</p> <p>...</p>
<p>2.1. Fon'un adı; Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.</p> <p>Fon'un yönetim adresi; Kore Şehitleri Cad. No:8/1 Şişli/İstanbul</p>	<p>2.1. Fon'un adı; Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.</p> <p>Fon'un yönetim adresi; Kore Şehitleri Cad. No:8/1 Şişli/İstanbul</p>
<p>8.1. Fon'un temel yatırım stratejisi; İstanbul İli, Ataşehir İlçesi sınırları içinde yer alan ve Ataşehir sınırlarına komşu bölgelerde konumlanan konut ve ticari nitelikteki gayrimenkullerden değer artış kazancı, alım satım karı ve kira geliri elde etmek amacıyla, belirtilen bölgedeki gayrimenkulleri, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümleri ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, satın alma ve satış vaadi sözleşmelerine taraf olmaktır.</p> <p>Fon ağırlıklı olarak İstanbul İli, Ataşehir İlçesi sınırları içinde yer alan ve Ataşehir sınırlarına komşu bölgelerde konumlanan gayrimenkullere, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlere ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapacaktır. Bunun yanında, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapabilir. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.</p>	<p>8.1. Fon'un temel yatırım stratejisi; konut ve ticari nitelikteki gayrimenkullerden değer artış kazancı, alım satım karı ve kira geliri elde etmek amacıyla, belirtilen bölgedeki gayrimenkulleri, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümleri ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, satın alma ve satış vaadi sözleşmelerine taraf olmaktır.</p> <p>Fon, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlere ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapacaktır. Bunun yanında, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane, akaryakıt istasyonu ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapabilir. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.</p> <p>Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul</p>

<p>Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.</p> <p>Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları ile yatırım fonu katılma payları dahil edilecektir. Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu veya özel sektör borçlanma araçları alınmaz.</p> <p>Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınacak olup; icazet belgesi alınacak Danışma Kurulu Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir. Alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.</p> <p>Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:</p> <p>a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki artış potansiyeli, b) Gayrimenkullerin likiditesi ve kira getiri potansiyeli, c) Bulunduğu bölgenin gelişime açık olması, demografik ve coğrafi özelliklerin uygun olması, ç) Ticari ve finansal faaliyetlerin yoğun görüldüğü bölgelere yakınlığı, d) Ticari gayrimenkullerin ait olduğu pazara ait sektörel potansiyelin olması.</p> <p>Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.</p>	<p>sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.</p> <p>Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları ile yatırım fonu katılma payları dahil edilecektir. Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu veya özel sektör borçlanma araçları alınmaz.</p> <p>Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınacak olup; icazet belgesi alınacak Danışma Kurulu Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir. Alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.</p> <p>Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:</p> <p>a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki artış potansiyeli, b) Gayrimenkullerin likiditesi ve kira getiri potansiyeli, c) Bulunduğu bölgenin gelişime açık olması, demografik ve coğrafi özelliklerin uygun olması, ç) Ticari ve finansal faaliyetlerin yoğun görüldüğü bölgelere yakınlığı, d) Ticari gayrimenkullerin ait olduğu pazara ait sektörel potansiyelin olması.</p> <p>Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.</p>
<p>8.2.1. Değer artış kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa,</p>	<p>8.2.1. Değer artış kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi,</p>

arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.	konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane, akaryakıt istasyonu ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.
---	--