

MAQASİD PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ

Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğünün başlığı ile 1.1., 1.2., 2.1., 2.2., 5.2., 9.1. maddelerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesine, içtüzüğe 3.2. maddenin eklenmesine ve içtüzükten 10.9. maddenin çıkartılmasına, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan _____/_____/_____ tarih ve 12233903-_____ sayılı yazı ile izin verilmiştir:

Eski Şekil:

MAQASİD PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜĞÜ

Yeni Şekil:

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. İMAR
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İÇTÜZÜĞÜ

Eski Şekil:

1.1. Maqasid 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 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inancılı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

Yeni Şekil:

1.1. Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi 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 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inancılı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Bu defa, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan



MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Saray Mah. Akgül Sk. No:1
İc Kapı No:31 Ömraniye/İstanbul
Alemdağ V.D. 611 075 5781

...../...../..... tarih ve sayılı izin doğrultusunda Fon'un unvanı Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İmar Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

Eski Şekil:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU" ve "YÖNETİCİ",
- b) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
- c) Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- ç) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
- d) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
- e) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- f) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ"
- g) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği"
- ğ) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- h) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- ı) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
- i) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/TFRS"
- j) Sermaye Piyasası Kurulu "Kurul"
- k) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI"
- l) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
- m) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından



MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Saray Mah. Akemi Sk. No:1
İç Kapı No:31 Ümraniye/İstanbul
Alemdağ V.D.: 011 076 5701

kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları “GAYRİMENKUL YATIRIMI”,

n) Kamuyu Aydınlatma Platformu “KAP”

olarak ifade edilecektir.

Yeni Şekil:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.2. Bu içtüzükte;

a) Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. “KURUCU” ve “YÖNETİCİ”,

b) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,

c) Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İmar Gayrimenkul Yatırım Fonu “FON”,

ç) Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri “TEBLİĞ”,

d) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği “YATIRIM FONU TEBLİĞİ”,

e) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği “PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ”,

f) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği “SAKLAMA TEBLİĞİ”

g) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ “Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği”

ğ) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu “TTK”,

h) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. “MKK”,

ı) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu “KGK”,

i) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları “TMS/TFRS”

j) Sermaye Piyasası Kurulu “Kurul”

k) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri “NİTELİKLİ YATIRIMCI”

l) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası “TCMB”,

m) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız



bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI",

n) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP"

olarak ifade edilecektir.

Eski Şekil:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1. Fon'un adı; Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi; Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sok. Varyap Meridyen Sit. I Blok

No:1/26-27 ATAŞEHİR/İSTANBUL

Yeni Şekil:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1. Fon'un adı; Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İmar Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi; Saray Mah. Akgül Sok. No:1 D:31 EnPlaza Ümraniye/İSTANBUL

Eski Şekil:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.2. Kurucu'nun ve Yönetici'nin;

Unvanı; Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi; Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sok. Varyap Meridyen Sit. I Blok

No:1/26-27 ATAŞEHİR/İSTANBUL

Yeni Şekil:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.2. Kurucu'nun ve Yönetici'nin;

Unvanı; Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi; Saray Mah. Akgül Sok. No:1 D:31 EnPlaza Ümraniye/İSTANBUL



**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Saray Mah. Akgül Sok. No:1
D:31 Ümraniye/İstanbul
Ç. Kapı No:31 Ümraniye/İstanbul
Alemdağ V.D.: 511 078 5101

Eklenen Madde:

MADDE 3- FON SÜRESİ

3.2. Fon süresi, bu içtüzüğün fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile değiştirilebilir.

Eski Şekil:

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.2. Kurucunun yönetim kurulu üyelerinden en az biri gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olup, ayrıca kurucu nezdinde Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve genel müdür ile bu maddede belirtilen yönetim kurulu üyesinden oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

Yeni Şekil:

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.2. Fon nezdinde on kişiden oluşturulan bir Yatırım Komitesi oluşturulur. Kurucu'nun; genel müdürü, gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ve lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı Yatırım Komitesi'nin daimî üyeleridir.

Yatırım Komitesi'nin beş üyesi Kurucu tarafından, kalan beş üyesi ise fon danışmanı Jalal KEHİL tarafından belirlenmektedir.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Yatırım komitesi, en az ikisi Kurucunun atadığı daimi üyeler olmak üzere üyelerinin çoğunluğuyla toplanır ve salt çoğunlukla karar alır. Yatırım Komitesi tarafından belirlenen yatırım kriterlerine uymayan kararlar oylamaya sunulamaz. Oylamada eşitlik olması durumunda, Komite'de yer alan Jalal KEHİL'in atadığı üyelerin olumlu görüş verdiği kararlar alınır.

Eski Şekil:

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla fon portföyüne dahil edilebilir.

- a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,
- b) Katılma hesabı,
- c) Katılım esasına uygun yatırım fonu katılma payları,
- d) Vaad sözleşmeleri,



MACASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Sıray Mah. Akşu Sk. No:1
Kapi No:31 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ Y.D: 611 076 5701

- e) Kira sertifikaları,
- f) Sertifikalar,
- g) İslami esaslara uygun türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- h) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

Yeni Şekil:

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla fon portföyüne dahil edilebilir.

- a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,
- b) Katılma hesabı,
- c) Katılım esasına uygun yatırım fonu katılma payları,
- d) Vaad sözleşmeleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri,
- e) Kira sertifikaları,
- f) Sertifikalar,
- g) İslami esaslara uygun türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- h) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

Çıkartılan Madde:

MADDE 10- PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:

10.9. Katılma payı alım satımı Türk Lirasının yanı sıra, münhasıran Türkiye’de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve 6/4/2010 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik’in 20 nci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamına giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle -Amerikan Doları ve Euro üzerinden de gerçekleştirilebilir. Bu durumda, katılma payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre TL, Amerikan Doları ve Euro cinsinden açıklanır. Pay gruplarına ilişkin esaslara ihraç belgesinde yer verilmektedir.



ULUSAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Sarıy Mah. Akgeçirici Sk. No: 1
Kat: 3 Ümitköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 34010100000000000001
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 34010100000000000001