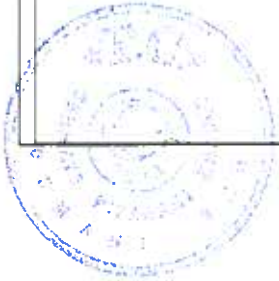


**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ**

İş Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ihraç belgesinin, "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar", "Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar" ve "Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 19 / 08 / 2020 tarih ve 12233903-315.04-8400 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

**ESKİ ŞEKİL :**

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi</b> | <p><b>Özcan Türkakın-Yönetim Kurulu Başkanı</b><br/>(2016-Devam) - Emekli<br/>(2013-2016) - Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.-Genel Müdür<br/>(2002-2013) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-Genel Müdür Yardımcısı</p> <p><b>İzlem Erdem-Yönetim Kurulu Başkan Vk.</b><br/>(2008-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İktisadi Araştırmalar Bölümü-Bölüm Müdürü</p> <p><b>Cansel Nuray Aksoy-Yönetim Kurulu Üyesi</b><br/>(2012-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İştirakler Bölümü-Müdür Yardımcısı</p> <p><b>Murat Coşkun-Yönetim Kurulu Üyesi</b><br/>(2013-Devam) - İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.-Finansal Raporlama Müdürlüğü - Müdür</p> <p><b>Murat Karluk Çetinkaya-Yönetim Kurulu Üyesi</b><br/>(2017-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İnşaat ve Gayrimenkul Yönetimi Bölümü-İnşaat Birimi-Birim Müdürü<br/>(2011-2017) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İnşaat ve Gayrimenkul Yönetimi Bölümü-İnşaat Birimi-Müdür Yardımcısı</p> <p><b>Ulaş Moğultay-Yönetim Kurulu Üyesi</b><br/>(2017-Devam) - İş Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi</p> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

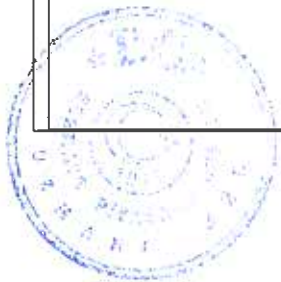


**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(2014-2017) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p><b>Adli Gerçek Nasuhoğlu-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2008-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-Strateji ve Kurumsal Performans Yönetimi Bölümü-Birim Müdürü</p> <p><b>Ali Erdal Aral-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2019-Devam) - Emekli</p> <p>(2016-2019) – İş Faktoring A.Ş. Genel Müdürü</p> <p>(2013-2016) – İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür</p> <p><b>Soner Benli-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2012-Devam) – Türkiye İş Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Tahsis Bölüm Müdürü</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### YENİ ŞEKİL:

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi | <p><b>Özcan Türkakın-Yönetim Kurulu Başkanı</b></p> <p>(2016-Devam) - Emekli</p> <p>(2013-2016) - Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.-Genel Müdür</p> <p>(2002-2013) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-Genel Müdür Yardımcısı</p> <p><b>İzlem Erdem-Yönetim Kurulu Başkan Vk.</b></p> <p>(2008-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İktisadi Araştırmalar Bölümü-Bölüm Müdürü ve Başekonomist</p> <p><b>Cansel Nuray Aksoy-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2012-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İştirakler Bölümü-Müdür Yardımcısı</p> <p><b>Murat Coşkun-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2013-Devam) - İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.-Finansal Raporlama Müdürlüğü – Müdür</p> <p><b>Murat Karluk Çetinkaya-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2017-Devam) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İnşaat ve Gayrimenkul Yönetimi Bölümü-İnşaat Birimi-Birim Müdürü</p> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

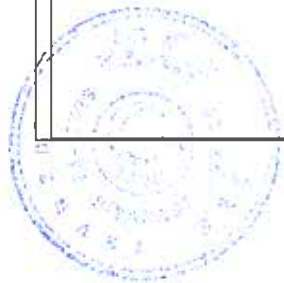
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(2011-2017) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-İnşaat ve Gayrimenkul Yönetimi Bölümü-İnşaat Birimi-Müdür Yardımcısı</p> <p><b>Ulaş Moğultay-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2017-Devam) - İş Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>(2014-2017) - Türkiye İş Bankası A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p><b>Rahmi Aşkın Türeli-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2020-Devam) – İş Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>(2017-2020) – Türkiye İş Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>(2011-2015) – TBMM Milletvekili</p> <p><b>Ali Erdal Aral-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2019-Devam) - Emekli</p> <p>(2016-2019) – İş Faktoring A.Ş. Genel Müdürü</p> <p>(2013-2016) – İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür</p> <p><b>Soner Benli-Yönetim Kurulu Üyesi</b></p> <p>(2012-Devam) – Türkiye İş Bankası A.Ş. Bireysel Krediler Tahsis Bölüm Müdürü</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### ESKİ ŞEKİL:

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar | <p>Fon birim pay değeri <b>her ayın son iş günü hesaplanır</b> ve ertesi iş günü Kurucunun resmi internet sitesi olan <a href="http://www.isportfoy.com.tr">www.isportfoy.com.tr</a> adresinde ilan edilir.</p> <p>Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans fon birim pay değeri hesaplanır.</p> <p>Fon'un alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihlerine ilişkin bilgiye "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmektedir.</p> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### YENİ ŞEKİL:

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar | <p>Fon birim pay değeri <b>her yılın Aralık ayının 15 inde hesaplanır</b> ve ertesi iş günü Kurucunun resmi internet sitesi olan <a href="http://www.isportfoy.com.tr">www.isportfoy.com.tr</a> adresinde ilan edilir. Bu tarihin tatil gününe denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.</p> <p>Fon'a aynı katılım talebi olması durumunda talebin geldiği ayın son iş günü fon fiyatı ayrıca hesaplanır ve ertesi iş günü</p> |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

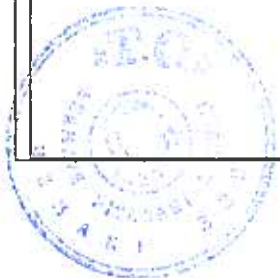


**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Kurucunun resmi internet sitesi olan <a href="http://www.isportfoy.com.tr">www.isportfoy.com.tr</a> adresinde ilan edilir.</p> <p>Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans fon birim pay değeri hesaplanır.</p> <p>Fon'un alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihlerine ilişkin bilgiye "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmektedir.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ESKİ ŞEKİL:

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar :</p> | <p>Fon portföyüne gayrimenkul, gayrimenkule dayalı hakların alımı aşamasında söz konusu varlık ve hakların değer tespiti yaptırılacaktır.</p> <p>Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değerlerinin tespiti ise en geç <b>Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günü olmak üzere yılda dört kere yapılacaktır.</b> Ancak, gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağandışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla ayrıca değerlendirme yaptırılacaktır.</p> <p>Tebliğ kapsamında değerlendirme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanması ihtiyaridir. Bu kapsamda Fon portföyünden gayrimenkul ya da gayrimenkule dayalı bir hakkın satılması veya kiralanması durumunda, önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanmayacaktır.</p> <p>İşbu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde, katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek "gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. İşlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanmayacaktır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz.</p> <p>Portföye alınacak ve portföyde yer alan gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespiti Kurulca listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca yapılır.</p> |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

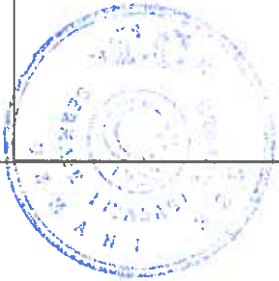


İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Fon portföyüne Kurulca değerleme yaptırılması zorunlu tutulan diğer varlıkların dâhil edilmesi halinde ve Fon portföyünde yer alan bu tür varlıkların yıl sonu değerlerinin tespiti için Kurulca uygun görülen kuruluşlara değerleme yaptırılması zorunludur. Ancak, Tebliğ kapsamında değerleme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlanması ihtiyaridir.</p> <p>Fon birim pay değerinin veya günlük olarak hesaplanan referans niteliğindeki fon birim pay değerinin hesaplanmasında; Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları gayrimenkul değerleme kuruluşları ve Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler ise Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilir ve bu varlıkların değerlendirme esaslarına ilişkin olarak, II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### YENİ ŞEKİL:

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar : | <p>Fon portföyüne gayrimenkul, gayrimenkule dayalı hakların alımı aşamasında söz konusu varlık ve hakların değer tespiti yaptırılacaktır.</p> <p>Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değerlerinin tespiti ise en geç <b>Aralık ayının 15'inde yapılacak fon değerlemesinde kullanılmak üzere yılda bir kere yapılacaktır.</b> Ancak, gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağandışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla ayrıca değerlendirme yaptırılacaktır.</p> <p>Tebliğ kapsamında değerlendirme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanması ihtiyaridir. Bu kapsamda Fon portföyünden gayrimenkul ya da gayrimenkule dayalı bir hakkın satılması veya kiralanması durumunda, önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir</p> |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



*[Handwritten signature]*  
İS PORTFÖY YÖNETİMİ



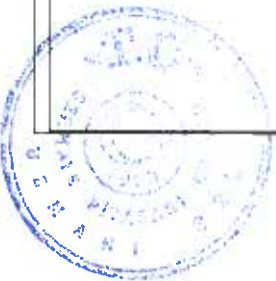
değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlanmayacaktır.

İşbu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde, katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek "gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerleme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerleme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. İşlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlanmayacaktır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerleme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz.

Portföye alınacak ve portföyde yer alan gayrimenkullerin, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespiti Kurulca listeye alınmış gayrimenkul değerleme kuruluşlarınca yapılır.

Fon portföyüne Kurulca değerleme yaptırılması zorunlu tutulan diğer varlıkların dâhil edilmesi halinde ve Fon portföyünde yer alan bu tür varlıkların yıl sonu değerlerinin tespiti için Kurulca uygun görülen kuruluşlara değerleme yaptırılması zorunludur. Ancak, Tebliğ kapsamında değerleme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlanması ihtiyaridir.

Fon birim pay değerinin veya günlük olarak hesaplanan referans niteliğindeki fon birim pay değerinin hesaplanmasında; Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları gayrimenkul değerleme kuruluşları ve Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler ise Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilir ve bu varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak, II-14.2 sayılı



İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ

Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur.

## ESKİ ŞEKİL:

Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

### Genel Esaslar:

Katılma payı satın alınması ve fona iadesinde, Kurucunun bu ihraç belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı" ve "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları" başlıklı bölümünde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım ve satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

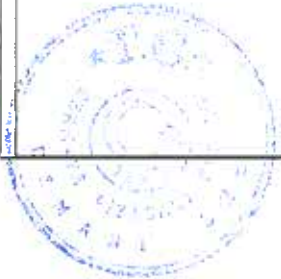
Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

### Fon'a Katılmaya İlişkin Esaslar:

Fon tarafından katılma payı satışı, nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil



İS PORTFÖY YÖNETİMİ

ettirilmesi ya da bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi yoluyla aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

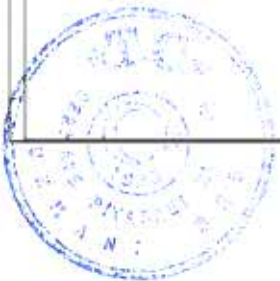
İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip satış başlangıç tarihi ile başlayan azami 15 günlük süre talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Talep durumuna göre Kurucu bu süreyi daha erken sonlandırabilir.

Bu dönemde yatırımcıların verdikleri nakit karşılığı katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden gerçekleştirilecek ve aynı gün Fon katılma payları yatırımcı hesaplarına aktarılacaktır. Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına İş Portföy Para Piyasası Fonu'nda nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır.

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona devredilecek gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Söz konusu değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletme ve değerlendirme raporlarının hazırlanması azami 15 günlük talep toplama süresi içinde tamamlanır. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dâhil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününe kadar tamamlanır ve Fon katılma payları talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş günü yatırımcı hesaplarına aktarılır.

Talep toplama dönemi boyunca verilen alım talimatlarının iptali yalnızca Kurucu onayı ile mümkün olabilecektir.



İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ



Talep toplama dönemi sonrası dönemde her ay içerisinde alınan nakit karşılığı katılma payı Alım Talimatları; ilgili ayın son iş günü hesaplanan ve takip eden ayın ilk iş günü açıklanan alım satıma esas fon birim pay değeri üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir.

|              | <b>Alım Talimatı Toplama Dönemi</b> | <b>Katılma Payı Alımına Esas Fon Birim Pay Değeri Açıklanma Tarihi</b> | <b>Talimat Gerçekleşme Tarihi</b> |
|--------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fona Katılım | İlgili ay içerisindeki iş günleri   | Takip eden ayın ilk iş günü                                            | Takip eden ayın ilk iş günü       |

Katılma payının satışının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talepler ilgili ayın ilk 3 iş günü içerisinde alınır. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dâhil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/ müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi ilgili ayın son iş gününe kadar tamamlanır. İlk 3 iş günü dışında iletilen aynı katılma payı satışı talepleri takip eden ayın başında verilmiş kabul edilir.

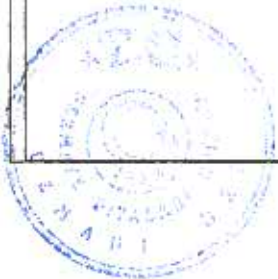
#### **Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:**

Fon katılma paylarının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle sadece nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Her ay içerisinde alınan nakit karşılığı katılma payı Satım Talimatları; ilgili ayı takip eden altıncı ayın son iş günü hesaplanan ve takip eden yedinci ayın ilk iş günü açıklanan alım satıma esas fon birim pay değeri üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir.

|           | <b>Satım Talimatı Toplama Dönemi</b> | <b>Katılma Payı Satımına Esas Fon Birim Pay Değeri Açıklanma Tarihi</b> | <b>Talimat Gerçekleşme Tarihi</b>   |
|-----------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Fona İade | İlgili ay                            | Takip eden yedinci ayın ilk iş günü                                     | Takip eden yedinci ayın ilk iş günü |

Katılma paylarının fona iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi



İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ

gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %5'inden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle %5'e kadar toplam fona iade taleplerini oransal olarak karşılama, kalan emirleri ise takip eden çıkış dönemine aktarma hakkına sahiptir.

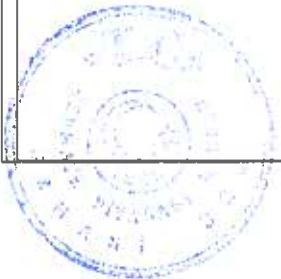
Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

#### **Katılma Paylarının Erken Geri Alımı**

Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu Fon'da nakit fazlası oluşması Kurucu oluşabilecek ihtiyaçları dikkate alarak belirleyeceği makul bir tutarı ayırdıktan sonra Fon'da oluşan nakit fazlasının, zorunlu katılma payı geri alımı (pay bozumu) yapılmak suretiyle, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılmasına karar verebilir. Bu durumda yılda 12 (Oniki) kere olmak üzere her ayın son işgünü hesaplanan fon birim pay değerinin açıklandığı ertesi iş günü, Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma paylarının pazarlamasını ve dağıtımını üstlenen kuruluşların yatırımcıları bu konuda bilgilendirecektir. Bu ödemeler, fon birim pay değeri açıklanma tarihlerini takip eden ikinci (2) iş gününde gerçekleştirilir.

#### **Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devir:**

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında,

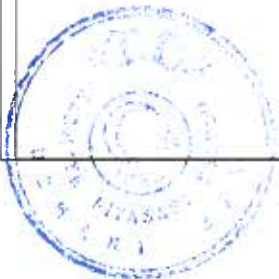


**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğeri nitelikli yatırımcılara devredebilir.</p> <p>Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için kurucunun onayının alınması zorunludur.</p> <p>Katılma paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesi ve Borsa İstanbul'da nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkün değildir.</p> <p>Katılma paylarının, mevcut veya yeni nitelikli yatırımcılar arası devirleri günlük olarak bilgi amaçlı olarak açıklanan referans fon birim pay değeri de dâhil olmak üzere açıklanacak ilk fon birim pay değeri üzerinden yapılacaktır.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### YENİ ŞEKİL:

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> | <p><b>Genel Esaslar:</b></p> <p>Katılma payı satın alınması ve fona iadesinde, Kurucunun bu ihraç belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı" ve "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları" başlıklı bölümünde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım ve satım talimatı verilir.</p> <p>Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.</p> <p>Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.</p> <p>Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.</p> <p>Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.</p> <p>Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli</p> |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



*İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ*

bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görölmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

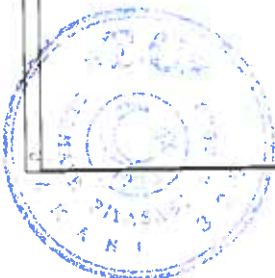
#### **Fon'a Katılmaya İlişkin Esaslar:**

Fon tarafından katılma payı satışı, nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi ya da **Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi** ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi yoluyla aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip satış başlangıç tarihi ile başlayan azami 15 günlük süre talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Talep durumuna göre Kurucu bu süreyi daha erken sonlandırabilir.

Bu dönemde yatırımcıların verdikleri nakit karşılığı katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden gerçekleştirilecek ve aynı gün Fon katılma payları yatırımcı hesaplarına aktarılacaktır. Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına İş Portföy Para Piyasası Fonu'nda nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır.

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona devredilecek gayrimenkuller, **Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler** ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Söz konusu değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya



**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
*[Handwritten signature]*

devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

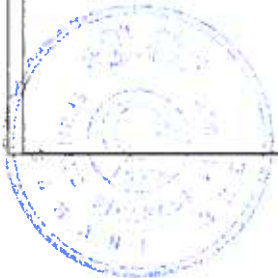
Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep ileme ve değerlendirme raporlarının hazırlanması azami 15 günlük talep toplama süresi içinde tamamlanır. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dâhil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların **ya da Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri** talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününe kadar tamamlanır ve Fon katılma payları talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş günü yatırımcı hesaplarına aktarılır.

Talep toplama dönemi boyunca verilen alım talimatlarının iptali yalnızca Kurucu onayı ile mümkün olabilecektir.

Talep toplama dönemi sonrası dönemde **her yılın 15 Aralık tarihine kadar** alınan nakit karşılığı katılma payı Alım Talimatları; **ilgili yılın Aralık ayının 15'inde hesaplanan** ve takip eden ilk iş günü açıklanan alım/satım esas fon birim pay değeri üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir. **Fon katılma payı alım/satımına esas fiyatın hesaplanma tarihinin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Fiyat açıklama tarihi ve talimat gerçekleşme tarihi de bu tarihi takip eden iş günü olacaktır.**

|                     | <b>Nakit Karşılığı Katılma Payı Alım Talimatı Toplama Dönemi</b> | <b>Nakit Karşılığı Katılma Payı Alımına Esas Fon Birim Pay Değeri Hesaplama Tarihi</b>            | <b>Nakit Karşılığı Katılma Payı Alımına Esas Fon Birim Pay Değeri Açıklama ve Talimat Gerçekleşme Tarihi</b> |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fona Katılım</b> | İlgili yıl içerisindeki iş günleri                               | İlgili yılın Aralık ayının 15'i (bu tarihin tatil günü olması durumunda sonrasındaki ilk iş günü) | Aralık ayının 15'ini (bu tarihin tatil günü olması durumunda sonrasındaki ilk işgünü) takip eden ilk işgünü  |

Fona katılımın aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda ise, talepler her ayın ilk 3 iş günü içerisinde alınabilir. Katılma payı



**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ**



satışı karşılığında Fon portföyüne dâhil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili ya da Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri işlemleri talimat verilen ayın son iş gününe kadar tamamlanır ve katılma payı alım talimatları talimat verilen ayın son iş gününde hesaplanan fon birim pay değeri üzerinden hesaplama tarihini takip eden işgünü gerçekleştirilir. İlk 3 iş günü dışında iletilen aynı katılma payı satışı talepleri takip eden ayın başında verilmiş kabul edilir.

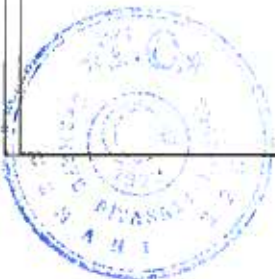
#### Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:

Fon katılma paylarının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

**Her yılın 15 Haziran tarihine kadar** alınan nakit karşılığı katılma payı satım talimatları; **aynı yılın 15 Aralık tarihinde hesaplanan** ve takip eden ilk iş günü açıklanan alım/satım esas fon birim pay değeri üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir. **Fon katılma payı alım/satımına esas fiyatın hesaplanma tarihinin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Fiyat açıklama tarihi ve talimat gerçekleşme tarihi de bu tarihi takip eden iş günü olacaktır.**

|                  | Satım Talimatı Toplama Dönemi            | Katılma Payı Satımına Esas Fon Birim Pay Değeri Hesaplanma Tarihi                                 | Katılma Payı Satımına Esas Fon Birim Pay Değeri Açıklama ve Talimat Gerçekleşme Tarihi                     |
|------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fona İade</b> | İlgili yılın Haziran ayının 15'ine kadar | İlgili yılın Aralık ayının 15'i (bu tarihin tatil günü olması durumunda sonrasındaki ilk iş günü) | Aralık ayının 15'ni (bu tarihin tatil günü olması durumunda sonrasındaki ilk işgünü) takip eden ilk işgünü |

Katılma paylarının fona iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %5'inden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu karar almak suretiyle satım taleplerini karşılamama hakkına



İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ

sahiptir. Karşılanamayan talepler bir sonraki iade döneminde öncelikli olarak dikkate alınacaktır.

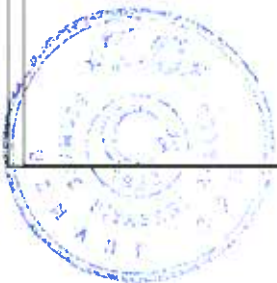
Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

#### **Katılma Paylarının Erken Geri Alımı**

Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu Fon'da nakit fazlası oluşması Kurucu oluşabilecek ihtiyaçları dikkate alarak belirleyeceği makul bir tutarı ayırdıktan sonra Fon'da oluşan nakit fazlasının, zorunlu katılma payı geri alımı (pay bozumu) yapılmak suretiyle, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılmasına karar verebilir. Bu durumda **yılda 1 (bir) kere olmak üzere ilgili yılın Aralık ayının 15'inde (bu tarihin tatil günü olması durumunda sonrasındaki ilk işgünü) hesaplanan fon birim pay değerinin açıklandığı ertesi iş günü**, Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma paylarının pazarlamasını ve dağıtımını üstlenen kuruluşların yatırımcıları bu konuda bilgilendirecektir. Bu ödemeler, fon birim pay değeri açıklanma tarihlerini takip eden ikinci (2) iş gününde gerçekleştirilir.

#### **Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devir:**

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.



**İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
*[Handwritten signature]*

Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için kurucunun onayının alınması zorunludur.

Katılma paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesi ve Borsa İstanbul'da nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkün değildir.

Katılma paylarının, mevcut veya yeni nitelikli yatırımcılar arası devirleri günlük olarak bilgi amaçlı olarak açıklanan referans fon birim pay değeri de dâhil olmak üzere açıklanacak ilk fon birim pay değeri üzerinden yapılacaktır.



İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.