

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ TADİL METNİ

Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin, "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi", "Fon birim pay fiyat açıklama dönemine ilişkin esaslar", "Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ilişkin esaslar" ve "Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar" başlıklı bölümleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 16 / 04/2024 tarih ve E-12233903 - 315.04 - 52526 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ SEKİL:

Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi	: Kurucu'nun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: <ol style="list-style-type: none">1- Kerem KINIK, Yönetim Kurulu Başkanı2- İlyas Haşim ÇAKMAK, Yönetim Kurulu Başkan Vekili3- Murat ONUK, Yönetim Kurulu Üyesi4- Aykut Emrah POLAT, Yönetim Kurulu Üyesi5- Mehmet Atilla KURAMA, Yönetim Kurulu Üyesi6- Hakan ERTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi7- Fevzi ÖZTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür
--	--

YENİ SEKİL:

Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi	: Kurucu'nun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: <ol style="list-style-type: none">1- Fatma Meriç YILMAZ, Yönetim Kurulu Başkanı2- İlyas Haşim ÇAKMAK, Yönetim Kurulu Başkan Vekili3- Murat ONUK, Yönetim Kurulu Üyesi4- Yasir YILMAZ, Yönetim Kurulu Üyesi5- Mehmet Atilla KURAMA, Yönetim Kurulu Üyesi6- Hakan ERTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi7- Fevzi ÖZTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür
--	--



KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Bakkalköy Mah. Rustemaga Sok. İşmerak Plaza
Etiluk No:2 İçişleri No:4 34750 ÇEKİRGEKÖY/İST.
Közyatığı V.D.: 550 132 9215

ESKİ SEKİL:

Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi

Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere, Kurucu nezdinde, aralarında gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi, genel müdür, Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanının da bulunduğu beş kişiden oluşan bir yatırım komitesi bulunur.

Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

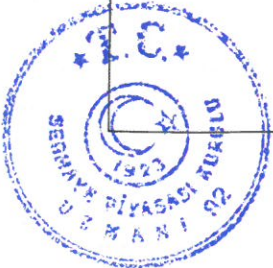
Yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

1) Kerem KINIK, Yönetim Kurulu Başkanı

1993 yılında İstanbul Üniversitesi Tıp Fakültesi'nden mezun oldu. Sağlık Bakanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde idarecilik yaptı. İstanbul 10. Dönem İl Genel Meclisinde meclis üyeliği ve Sağlık Komisyonu başkanlığı görevlerini yürüttü. Ulusal ve uluslararası teknoloji firmalarında genel müdürlük görevi yaptı. 2015 yılında Türk Kızılayı Genel Başkan Yardımcılığına getirildi, 2016 yılında Genel Başkanlığa seçildi. 2015-2017 yılları arasında IFRC Uluslararası Kızılağaç ve Kızılay Dernekleri Federasyonunda yönetim kurulu üyeliği yaptı. 2017 yılında Avrupa ve Orta Asya Bölgesi'nden sorumlu IFRC Başkan Yardımcısı olarak seçildi. Halen Bezmiâlem Vakıf Üniversitesinde Sağlık Bilimleri Üniversitesinde Öğretim Görevlisi olarak Afet Tıbbı dersleri vermektedir.

2) İlyas Haşim ÇAKMAK, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1992 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 1996 yılında Marmara Üniversitesi'nde Bankacılık ve Finans üzerine yüksek lisansını tamamladı. 1992 yılında girdiği iş hayatında, perakende sektöründe ürün, ihracat, iş geliştirme müdürlükleri, icra kurulu ve yönetim kurulu üyelikleri, murahhas azalık ve yönetim kurulu başkanı danışmanlığı gibi görevlerde bulundu. Üst düzey yönetici olarak çalıştığı firmalar arasında Esselte Leitz, Panda, Danet, Ülker Golf firmaları yer almaktadır. 2007-2010 yılları arasında Eastgate Capital Group Ltd-



KGK - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTEFYÖN YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Bankalkoy Mah. Rustemaga Sok. Kat: 11
D Blok No: 11 Kat: No: 4 34766 At.Şehir/İST
Kozyatığı V.D.: 560 132 8815

Dubai firmasında Türkiye Danışmanı olarak görev yapmıştır. Halen Coldstone Creamery Turkey firmasında Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra, Kızılay Yatırım Holding A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapmaktadır.

3) Aykut Emrah POLAT, Yönetim Kurulu Üyesi (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi)

Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İngilizce İktisat Bölümünden mezun oldu. Üniversite eğitimi sonrası çeşitli firmalarda yöneticilik ve işletme ortaklığı yaptıktan sonra 2011 yılında MP Yatırım Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketinin kurucusu olarak gayrimenkul yatırımlarına yöneldi. 2013 yılında Ortadoğu Proje Geliştirme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. proje geliştirme biriminin İcra ve Yönetim Kurulu üyeliğini de üstlenen Polat, önemli gayrimenkul yatırımı projelerine liderlik yapmış olup, halen iki şirketteki görevine devam etmektedir. Bu görevleri sırasında arsa geliştirme, imar ve ruhsat süreçleri, inşaat ve proje yönetimi ile satış ve pazarlama alanlarında katkı verdi. Çeşitli vakıflarda yöneticilik ve mütevelli heyeti üyeliği yapmaktadır.

4) Fevzi ÖZTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür

Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü'nü, İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nü ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Finans Enstitüsü Uluslararası Bankacılık ve Finans Tezli Yüksek Lisans programını bitirdi. 1998 yılında Türkiye İş Bankası grubu sigorta şirketinde Fon ve Hazine Yönetimi'nde çalışmaya başladı. 2000 yılında İstanbul Üniversitesi "Sermaye Piyasaları ve Borsa" programını ve Marmara Üniversitesi "Finansal Piyasalarda Alternatif Yatırım Araçları ve Portföy Yönetimi" programını bitirdi. 2003 yılında Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin kuruluş sürecinde kurucu kadroda yer alarak hazine ve fon yönetim birimlerinin kurulmasında aktif rol aldı. Fon ve Portföy Yöneticisi olarak Türk sermaye piyasalarında ilk kez faizsiz prensiplere uygun birçok yatırım ve borsa yatırım fonunun kuruluş sürecinde aktif rol alarak; bu fonların kuruluş, tasarım, yönetim ve operasyonlarından sorumlu Fon ve Portföy müdürü olarak görev aldı. 2005-2012 yılları arasında TKYD üyesi olarak görev aldı,

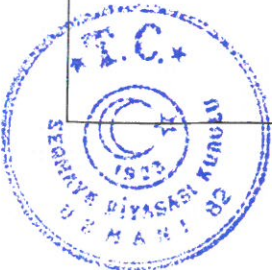


KGG KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Bakkalköy Mah. Rustempaşa Cad. No: 14
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. 2. İç Kapı No: 34751 / Beşiktaş / İST.
Kırtıyolu V.D. : 5601228815

	<p>2013-2018 yılları arasında T.C. Adalet Bakanlığı'nda Sermaye Piyasaları, Ticaret ve Varlık Yönetimi alanlarında bilirkişilik faaliyetlerinde bulundu. Türkiye'de ilk kez 2009 yılında Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilen Gelire Endeksli Senetlerin, fiyatlama ve teknik konularda proje ekibinde yer alarak, ikincil piyasasında sağlıklı fiyat oluşmasını organize etti. 2013-2018 yılları arasında farklı sektörlerdeki işletmelere finansal ve sermaye piyasası konularında bağımsız danışmanlık hizmeti verdi. 2018-2021 yılları arasında İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. Piyasalar Direktörlüğünde Yönetici olarak piyasa işletim, mevzuat düzenlemeleri, piyasa geliştirme tasarımları ve operasyonlarının yürütülmesinde görev aldı. Mayıs 2021'de Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nde Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmaya başladı.</p> <p>"Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı", "Türev Araçlar Lisansı", "Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Lisansı" ve "Kredi Derecelendirme Lisansı"na sahiptir.</p> <p>5) Oğuzhan Kürşad SÜR MEN (Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Değerleme Uzmanı)</p> <p>2004 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1995-2006 yılları arasında Valör Turizm Limited Şirketi'nde operasyon sorumlusu olarak çalıştı. 2006 yılından bu yana Türk Kızılay Derneği'nde Gayrimenkul Geliştirme Direktörlüğü'nde Uzman olarak görev yapmaktadır. SPL Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı, TDUB Mesleki Yeterlilik Belgesi, TSE Performans Yönetimi Sertifikası ve Milli Eğitim Bakanlığı Emlak Danışmanlık Kursu Sertifikası'na sahiptir.</p>
--	---

YENİ SEKİL:

Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi	<p>1) Yasir YILMAZ, Yönetim Kurulu Üyesi (Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi)</p> <p>Yasir Yılmaz, 1983 yılı Kütahya doğumludur. Liseyi Kütahya Anadolu Öğretmen Lisesinde tamamladıktan sonra, İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği</p>
----------------------------------	---



KGK - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
İKİNCİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI
K. Bakalköy Mah. Rüstempaşa Cad. No: 1
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Etiler No: 2 İç Kapı No: 10
Kozyatagı V.D. 500 111 1111

Bölümünden mezun oldu. İşletme dalında ikinci lisans eğitimini almış olup, yüksek lisans eğitimini kentsel dönüşüm üzerine yaptı. Üniversite yıllarından itibaren çeşitli sivil toplum kuruluşlarında görevler aldı. Meslek hayatına memleketi Kütahya'da başlayan Yılmaz, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi iştiraki olan Emlak Konut GYO A.Ş.'de marka değeri yüksek olan çeşitli projelerde teknik uzman ve uygulama müdürü olarak görevler aldı. Halen şahsına tevdi edilen Uygulama Daire Başkanlığı görevini yürütmektedir.

2) Fevzi ÖZTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür

Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü'nü, İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nü ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Finans Enstitüsü Uluslararası Bankacılık ve Finans Tezli Yüksek Lisans programını bitirdi. 2000 yılında İstanbul Üniversitesi "Sermaye Piyasaları ve Borsa" programını ve Marmara Üniversitesi "Finansal Piyasalarda Alternatif Yatırım Araçları ve Portföy Yönetimi" programını bitirdi. Profesyonel iş hayatına 1998 yılında Türkiye İş Bankası grubunda Fon ve Hazine Yönetimi'nde başlayan Öztürk, sermaye piyasası kurumlarının hazine ve fon yönetim bölümlerinin kurulmasında ve yönetiminde aktif rol aldı. Fon ve Portföy Yöneticisi olarak Türk sermaye piyasalarında ilk kez faizsiz prensiplere uygun ve konvansiyonel birçok yatırım ve borsa yatırım fonunun kuruluş sürecinde aktif rol alarak; bu fonların kuruluş, tasarım, yönetim ve operasyonlarından sorumlu Fon ve Portföy müdürü olarak görev aldı.

2009 yılında TKBB tarafından düzenlenen bilimsel araştırma yarışmasında; "Türkiye'de Katılım Bankacılığı ve Fırsatlar" adlı çalışmayla Bilimsel Değerlendirme Kurul Ödülü'nü aldı. İşletmelere finansal ve sermaye piyasası konularında bağımsız danışmanlık hizmeti verdi. Uzun yıllar gazetelerde ekonomi köşe yazarlığı ve TV yorumculuğu yaptı. Türkiye'de ilk kez 2009 yılında Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilen Gelire Endeksli Senetlerin, fiyatlama ve teknik konularda proje ekibinde yer alarak, ikincil piyasasında sağlıklı fiyat oluşmasını organize etti. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. Piyasalar Direktörlüğünde Yönetici olarak piyasa işletim, mevzuat düzenlemeleri, piyasa geliştirme tasarımları ve operasyonlarının yürütülmesinde görev aldı.

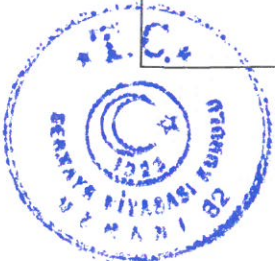


RGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
K. Bankalar Mah. Restorasyon
Etiler No: 71 Ç. Kat: No: 34-50000
Kayıtlı V.D.: 569 172 415

	<p>Mayıs 2021'den bu yana Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.</p> <p>Hali hazırda Etki Yatırımı Danışma Kurulu (EYDK) Başkan Yardımcılığı, Türkiye Kurumsal Yatırımcı Yöneticileri Derneği (TKYD) Denetleme Kurulu Üyeliği ve TOBB Türkiye Girişim Sermayesi Meclis Üyeliği görevlerini de yürüten Öztürk, Sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin olarak, "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı", "Türev Araçlar Lisansı", "Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Lisansı" ve "Kredi Derecelendirme Lisansı" sahibidir.</p> <p>3) Oğuzhan Kürşad SÜR MEN (Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Değerleme Uzmanı)</p> <p>1975 yılında Ankara'da doğdu. Önlisans eğitimini 2001 yılında Başkent Üniversitesi Turizm ve Otelcilik Bölümü'nde, lisans eğitimini 2004 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nde tamamladı.</p> <p>1995-2006 yılları arasında Valör Turizm Limited Şirketi'nde operasyon sorumlusu olarak çalıştı. 2006 yılından bu yana Türk Kızılay Derneği'nde Gayrimenkul Geliştirme Direktörlüğü'nde Uzman olarak görev yapmaktadır.</p> <p>SPL Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı'nın yanı sıra, TDUB Mesleki Yeterlilik Belgesi, TSE Performans Yönetimi Sertifikası ve Milli Eğitim Bakanlığı Emlak Danışmanlık Kursu Sertifikası sahibidir.</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.</p>
--	--

ESKİ SEKİL:

<p>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama : Dönemine İlişkin Esaslar</p>	<p>Katılma payı alım satımına esas pay fiyatının hesaplanması ve açıklanma tarihleri ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihlerine ilişkin detaylı bilgiler "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer almaktadır.</p>
--	--



Handwritten signature in blue ink over the stamp and table.

KGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Barakçıkoy Mah. Başınbey Sok. İş Bank Plaza
Blok No: 2 Kat: 4 34050 Ataşehir/İST.
Kozyatagı V.D. 569 132 8615

YENİ SEKİL:

<p>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar</p>	<p>Katılma payı alım satımına esas pay fiyatının hesaplanma ve açıklanma tarihleri ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihlerine ilişkin detaylı bilgiler “Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” bölümünde yer almaktadır.</p> <p>Ayrıca, işbu ihraç belgesinin “Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” bölümünde yer alan alım satım dönemleri dışında, Kurucunun Yönetim Kurulu’nun fonun yararına olduğunu düşündüğü durumlarda alacağı karar ile fon katılma payı ihracı yapılabilir. Bu durumda Fon birim pay değeri olarak; her ay sonu itibariyle (tatilse takip eden iş günü) hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 10. iş gününde açıklanan pay fiyatı kullanılır.</p>
--	---

ESKİ SEKİL:

<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p>	<p>Fon’a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil, tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %20’sidir.</p> <p>Fon’un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Kurucu, Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım, personel ve muhasebe hizmetleri karşılığında aylık dönemlerde tahakkuk ettirilerek, ayın son gününü takip eden beş iş günü içerisinde, fon toplam değerinin günlük %0,0054794 (yıllık yaklaşık %2) + BSMV oranındaki Yönetim Ücreti’ni ve “Varsa Kâr Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar” bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon’dan tahsil eder.</p> <p>Fon varlığından yapılabilecek harcamalar aşağıdaki gibidir:</p> <p>A) Katılma payları ile ilgili harcamalar,</p> <p>B) Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar,</p> <p>1- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,</p> <p>2- Fon’un yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak</p>
---	--



[Handwritten signature]

KGG KIZILAY GAYRİMENKUL VE GELİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
KİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL
KURUMU
K. Bakalköy Mah. Kültür Sok. Jinnak Plaza
Blok No: 10, Kat: 6, 34758 Ataşehir/İST.
Kozyatığı V.D. : 568 132 3315

üzere noter ücretleri,

3- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekafül) ücretleri,

4- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekafül) ücretleri,

5- Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,

6- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,

7- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,

8- Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralınmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen kurtajlar, komisyonlar ile diğer masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),

9- Portföy yönetim ücreti ve performans ücreti,

10- Kuruluş da dahil olmak üzere Fon'un portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu içtüzük tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (söz konusu ücretlere ve tahsil esaslarına Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer verilmektedir).

11- Katılma payları ile ilgili harcamalar,

12- Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,

13- Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin gider, masraf, harç ve noter ücretleri,

14- İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye (MKK) ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

15- Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,

16- Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,

17- İcazet belgesi için ödenen ücretler,

18- Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,

19- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter ücretleri,

20- Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,

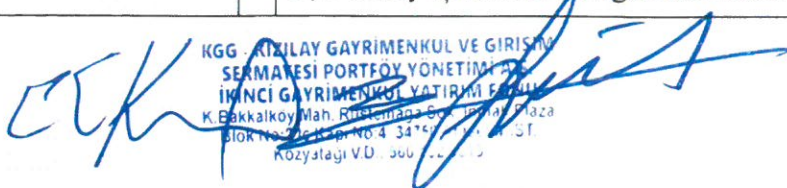


	<p>21- Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım ve tadilat giderleri, 22- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p> <p>C) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar, 1- Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri, 2- Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler, 3- Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul ücreti, 4- KAP giderleri, 5- Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) gideri, 6- Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.</p>
--	---

YENİ SEKİL:

<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p>	<p>Fon'a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti ve diğer tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %20'sidir. Performans ücreti bu sınıra dahil değildir.</p> <p>Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım, personel ve muhasebe hizmetleri karşılığında aylık dönemlerde tahakkuk ettirilerek, ayın son gününü takip eden on iş günü içerisinde, fon toplam değerinin günlük %0,0054794 (yıllık yaklaşık %2) + BSMV oranındaki Yönetim Ücreti'ni ve "Varsa Kâr Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon'dan tahsil eder.</p> <p>Portföy yönetim ücretine ve fona tahakkuk ettirilecek ise performans ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:</p> <p>A) Katılma payları ile ilgili harcamalar, B) Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar,</p>
---	---




 KGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
 SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM EKİMİ
 K. Bakkalköy Mah. Rıhtım Caddesi No: 10/1
 Blok No: 10/1 Kat: 10/1 No: 10/1
 Köy/İlçe/V.D. 06060/06/06060

- 1- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- 2- Fon'un yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- 3- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekaful) ücretleri,
- 4- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekaful) ücretleri,
- 5- Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- 6- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- 7- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- 8- Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralanmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşirse dahi) ödenen kurtajlar, komisyonlar ile diğer masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
- 9- Portföy yönetim ücreti ve performans ücreti,
- 10- Kuruluş da dahil olmak üzere Fon'un portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu içtüzük tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (söz konusu ücretlere ve tahsil esaslarına Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer verilmektedir).
- 11- Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- 12- Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- 13- Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin gider, masraf, harç ve noter ücretleri,
- 14- İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye (MKK) ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- 15- Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- 16- Defter tasdik, fatura basımı, **Mali mühür, E-vergi, E-defter, E-fatura ve E-arşiv ile ilgili ödenen her türlü harç ve masraf,**
- 17- İcazet belgesi için ödenen ücretler,
- 18- Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- 19- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter

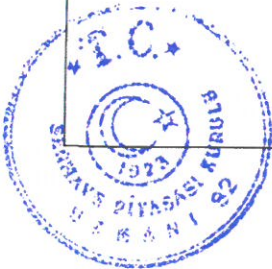


İGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
Büyükdere Mah. Rustempaşa Sok. Çarşı Çarşı Plazası
Blok No 21 Çarşı No 4 34750 Beşiktaş/İST.
Kozyatığı V.D.: 560 13 4815

	<p>ücretleri,</p> <p>20- Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,</p> <p>21- Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım ve tadilat giderleri,</p> <p>22- Fon'un kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracılarına karşı başlatılacak hukuki işlemlere dair avukatlık ve yargılama/icra takibi giderleri,</p> <p>23- Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzer giderleri</p> <p>24- Portföydeki gayrimenkullere ilişkin hazırlanacak, deprem raporu ve buna bağlı olarak yangın raporu ile sonucunda oluşacak yıkım, tadilat, bakım, onarım, yenileme ve yeniden gayrimenkul inşası gibi giderleri.</p> <p>25- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p> <p>C) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,</p> <p>1- Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,</p> <p>2- Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,</p> <p>3- Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul ücreti,</p> <p>4- KAP giderleri,</p> <p>5- Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) gideri,</p> <p>6- Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.</p>
--	--

ESKİ SEKİL:

<p>Fona Katılma ve Fondan : Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p>	<p>1. Genel Esaslar</p> <p>1.1. Katılma payı satın alınmasında, işbu ihraç belgesinde ilan edilen Kurucu adresine başvurularak alım talimatı verilir.</p> <p>1.2. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına, alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere, müteselsil sıra numarası verilir. İşlemler bu öncelik sırasına göre</p>
---	--



CEK

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTEFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Bakırcı Mah. Ruslanpaşa Sok. İsmail Plaza
Blök No: 2/1 Kapı No: 4 34750 Atıyşir/İST.
Kozyatığı V.D. 560 132 9995

gerçekleştirilir.

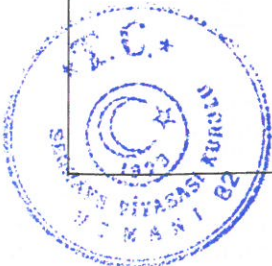
1.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların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

1.4. "Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde Fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya 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 devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının işbu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

1.5. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon'un katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

1.6. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının Fon'a 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.

1.7. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri her zaman 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. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için Kurucu'nun onayının alınması zorunludur.

1.8. Kurucu uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.

2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri

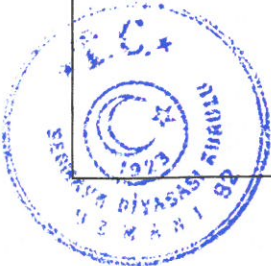
2.1. Fon birim pay fiyatı her ay sonu itibariyle hesaplanır ve ay sonunu takip eden 10. iş gününde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir.

2.2. Alım talimatları, yılda on iki kere olmak üzere her ay sonunu takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her ay sonunu takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü yerine getirilir. Alım talimatları saat 09:00 - 17:00 arasında verilebilir.

2.3. Satım talimatları yılda iki kez olmak üzere 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerini takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerini takip eden 16., 17. ve 18. iş günü yerine getirilir. Satım talimatları saat 09:00 - 17:00 arasında verilebilir.

2.4. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

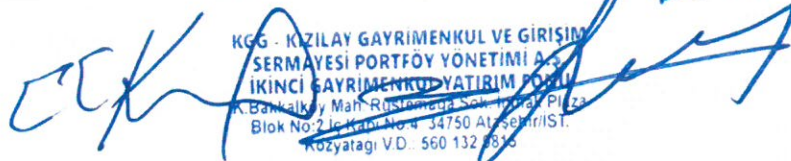
Alım Talimatı İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi*	Pay Fiyatı Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 - 31 Ocak	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 10. iş günü	31 Ocak'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 28/29 Şubat	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 10. iş günü	28/29 Şubat'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü



[Handwritten signature]

01 - 31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. iş günü	31 Mart'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 30 Nisan	30 Nisan	30 Nisan'ı takip eden 10. iş günü	30 Nisan'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Mayıs	31 Mayıs	31 Mayıs'ı takip eden 10. iş günü	31 Mayıs'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	30 Haziran'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Temmuz	31 Temmuz	31 Temmuz'u takip eden 10. iş günü	31 Temmuz'u takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Ağustos	31 Ağustos	31 Ağustos'u takip eden 10. iş günü	31 Ağustos'u takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. iş günü	30 Eylül'ü takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Ekim	31 Ekim	31 Ekim'i takip eden 10. iş günü	31 Ekim'i takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 30 Kasım	30 Kasım	30 Kasım'ı takip eden 10. iş günü	30 Kasım'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı	31 Aralık'ı





 KGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
 SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM PORTFÖY
 K. Bankalky Mah. Rıstımada Şeh. İncebaşı Plaza
 Blok No: 2 / Kat: No: 4 / 34750 Atışehir/İST.
 Kuzatığı V.D. 560 132 8816

Aralık		Aralık'ı takip eden 10. iş günü	takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
--------	--	---------------------------------	---

Satım Talimatı Son İhbar Tarihi**	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi*	Pay Fiyatı Açıklama Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
31 Mart	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	30 Haziran'ı takip eden 16., 17. ve 18. iş günü
30 Eylül	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü	31 Aralık'ı takip eden 16., 17. ve 18. iş günü

* Tatil Gününe denk gelmesi durumunda izleyen ilk iş günü hesaplanır.

** Gayrimenkul satış sürecinde acele davranılarak Fon'un zarara uğratılmaması amacıyla, fon katılma payı satış ihbarının en az üç ay öncesinden yapılması esas alınmıştır. Bu amaçla, 1 Ekim tarihinden başlayarak 31 Mart tarihine kadar verilen satım talimatları son ihbar tarihini takip eden Temmuz ayında; 1 Nisan tarihinden başlayarak, 30 Eylül tarihine kadar verilen satım talimatları son ihbar tarihini takip eden Ocak ayında gerçekleştirilecektir.

3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

3.1. Yatırımcıların bu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu bölümün 2. maddesinde belirlenen talimatların gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

3.2. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

3.3. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Bloke çek



[Handwritten signature]

verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini Fon'a tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir. Nakit tutarlar müşterinin talebine bağlı olarak, saklama kuruluşu nezdinde nemalandırılabilir.

3.4. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

4. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları

4.1. Satın alınan katılma payları bir yıldan önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.

4.2. Pay sahiplerinin işbu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu bölümün 2. maddesinde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

4.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

4.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

4.5. Aşağıda sayılanlar hariç olmak üzere, katılma paylarının Fon'a iadesinde, iade edilen katılma payı tutarının %5'i oranında çıkış komisyonu uygulanır ve elde edilen komisyon tutarı Fon'a gelir olarak kaydedilir.

- i. En az üç yıl süreyle elde tutulan katılma payları,
- ii. Tasfiye döneminde ve fon süresinin sonunda iade



edilen katılma payları,

iii. Emeklilik yatırım fonlarının sahip olduğu katılma payları.

4.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir yönetim kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri, toplam talep içindeki payları oranında karşılanır ve karşılanmayan talepler, öncelikli olarak karşılanmak üzere, takip eden döneme kaydırılır.

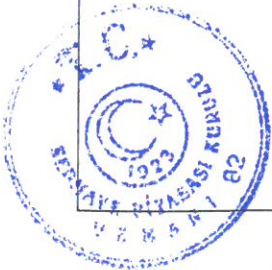
5. Tasfiye Dönemine İlişkin Özel Hükümler

5.1. Fon süresizdir, ancak içtüzüğün fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile fon süresi değiştirilebilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz.

5.2. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla işbu bölümün 2. maddesinde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu 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 iadesi ve katılma payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 4.4. nolu bendi hükümleri uygulanır.

5.3. Tasfiye döneminde işbu maddenin 4.1. ve 4.5. nolu madde hükümleri uygulanmaz.

5.4. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde



Kurul'a gönderilir.

5.5. Tasfiye dönemi içerisinde hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

YENİ SEKİL:

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

1. Genel Esaslar

1.1. Katılma payı satın alınmasında, işbu ihraç belgesinde ilan edilen Kurucu adresine başvurularak alım talimatı verilir.

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

1.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazanın, 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.

1.4. "Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya 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 devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının işbu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

1.5. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon'un katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

1.6. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi



KGK KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTEFYÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM FONDASI
K. Bakılköy Mah. Beşiktaş'ta Sp. İnşaat Kat: 2
Blok No: 2 Kat: 4 34750 Ataşehir/İST.
Kozyatağı V.D. 560 732 99 55

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.

1.7. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri her zaman 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. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için Kurucu'nun onayının alınması zorunludur.

1.8. Kurucu uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.

2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri

2.1. Fon birim pay fiyatı her ay sonu itibariyle (**tatilsiz takip eden iş günü**) hesaplanır ve **hesaplamayı** takip eden 10. iş gününde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir.

Bunun dışında, mevzuattaki değerlendirme esaslarına uyulmak suretiyle günlük olarak referans/gösterge niteliğinde birim pay değeri açıklanır.

2.2. Alım talimatları, yılda on iki kere olmak üzere her ay sonunu takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her ay sonunu takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü yerine getirilir. Alım talimatları saat 09:00 - 17:00 arasında verilebilir.

2.3. Satım talimatları yılda iki kez olmak üzere 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerini takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerini takip eden 16., 17. ve 18. iş günü yerine

getirilir. Satım talimatları saat 09:00 - 17:00 arasında verilebilir.

2.4. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatı İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi*	Pay Fiyatı Açıklama Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 - 31 Ocak	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 10. iş günü	31 Ocak'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 28/29 Şubat	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 10. iş günü	28/29 Şubat'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. iş günü	31 Mart'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 30 Nisan	30 Nisan	30 Nisan'ı takip eden 10. iş günü	30 Nisan'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Mayıs	31 Mayıs	31 Mayıs'ı takip eden 10. iş günü	31 Mayıs'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	30 Haziran'ı takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Temmuz	31 Temmuz	31 Temmuz'u takip eden 10. iş günü	31 Temmuz'u takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü
01 - 31 Ağustos	31 Ağustos	31 Ağustos'u takip eden	31 Ağustos'u takip eden 11., 12., 13., 14.,

KGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTEFYÖ YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
K.Bakkalkoy Mah. Rus Çarşısı No: 1/10
Blok No: 2 Kat: No: 4 34 50 Atasoy Mah. 15.T.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272123
Vergi No: 34 99 99 99 99
Tic. Sic. No: 272123
Vergi No: 34 99 99 99 99
Tic. Sic. No: 272123
Vergi No: 34 99 99 99 99

gerçekleştirilecektir.

3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

3.1. Yatırımcıların bu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu bölümün 2. maddesinde belirlenen talimatların gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

3.2. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

3.3. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle **ödeyebilir**. **Ayrıca yatırımcı katılma payı bedelini Kurucu onayı ile gerçekleşme tarihinde nakden veya aynı olarak da ödeyebilir**. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini Fon'a tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir. Nakit tutarlar müşterinin talebine bağlı olarak, saklama kuruluşu nezdinde nemalandırılabilir.

3.4. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

4. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları

4.1. Satın alınan katılma payları bir yıldan önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.

4.2. Pay sahiplerinin işbu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı



KGG KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Bankalköy Mah. Rustemaga Sokağı Blok 11/2
Etiler Kat: 2, Kapı No: 4, Beşiktaş / İstanbul
Kozulucağı Y.D.: 560 132 98 5

satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu bölümün 2. maddesinde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

4.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

4.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

4.5. Aşağıda sayılanlar hariç olmak üzere, katılma paylarının Fon'a iadesinde, iade edilen katılma payı tutarının %5'i oranında çıkış komisyonu uygulanır ve elde edilen komisyon tutarı Fon'a gelir olarak kaydedilir.

- i. En az üç yıl süreyle elde tutulan katılma payları,
- ii. Tasfiye döneminde ve fon süresinin sonunda iade edilen katılma payları,
- iii. Emeklilik yatırım fonlarının sahip olduğu katılma payları.

4.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir yönetim kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri, toplam talep içindeki payları oranında karşılanır ve karşılanmayan talepler, öncelikli olarak karşılanmak üzere, takip eden döneme kaydırılır.

5. Tasfiye Dönemine İlişkin Özel Hükümler

5.1. Fon süresizdir, ancak içtüzüğün fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile fon süresi değiştirilebilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz.

5.2. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla işbu bölümün 2. maddesinde yer verilen pay fiyatının açıklanma



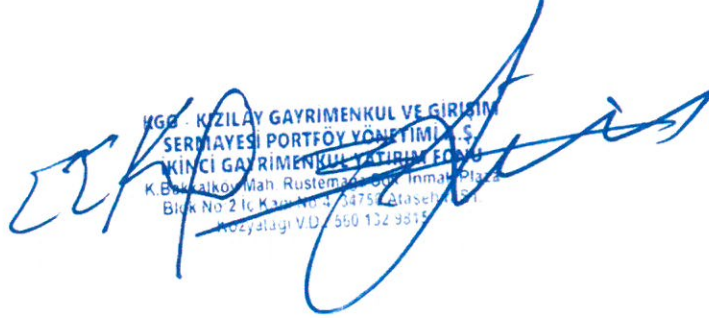
KGG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Bakıkköy, Meh. Rustem Paşa, S. Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul
Blok No: 2 İç Kapı No: 1/3000 A.Şişli/İST
Kod: 34990 V.D. 500 13 9815

tarihlerinde, Kurucu 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 iadesi ve katılma payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 4.4. nolu bendi hükümleri uygulanır.

5.3. Tasfiye döneminde işbu maddenin 4.1. ve 4.5. nolu madde hükümleri uygulanmaz.

5.4. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir.

5.5. Tasfiye dönemi içerisinde hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.


KGE - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFOY YÖNETİMİ A.Ş.
KİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
K. Beşiktaş Mah. Rustem Paşa Bulvarı İnşaat Plaza
Blok No 2 1c Kat No 4/34751 Ataşehir / İST.
Tic. Sicil No / V.D. 550 152 9815

