

İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ALTINCI GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇ TÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ

İş Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu İş Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Yatırım Fonu iç tüzüğünün "Fonun Kuruluş Amacı", "Fon'un Adı ile Kurucu, Yönetici ve Saklayıcı Kuruluşun Unvanı ve Merkez Adresleri", "Fon'un Gayrimenkul Yatırım Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi" ve "Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesi ile Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri" başlıklı maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 25 /06 2024 tarih ve E-12233903-315.04-55793 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

ESKİ METİN:

Fonun Kuruluş Amacı	1.1. İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla İş Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. 1.2. Bu içtüzükte; a) İş Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU", b) İş Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ", c) Türkiye İş Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI", ç) İş Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON", d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ", e) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ", f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
---------------------	---



İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",
h) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
ı) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
i) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
j) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/TFRS",
k) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI",
m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",
o) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının fon kullanıcısı olduğu kira sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI",



[Handwritten signature]
SERMAYE PİYASASI KURULU

	ö) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ", p) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN", r) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK", s) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" olarak ifade edilecektir.
--	---

YENİ METİN:

Fonun Kuruluş Amacı	1.1. İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla İş Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25..../06.../2024 tarih ve E-12233903-315.04-55793..... sayılı izni ile Fon'un ünvanı İş Portföy Yönetimi A.Ş. Folkart Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir. 1.2. Bu içtüzükte; a) İş Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU", b) İş Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ", c) Türkiye İş Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI", ç) İş Portföy Yönetimi A.Ş. Folkart Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON", d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ", e) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
---------------------	---



[Handwritten signature]
İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

	f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ", g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ", ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ", h) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK", ı) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK", i) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK", j) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/TFRS", k) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL", l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI" m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB", n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK", o) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının fon kullanıcısı olduğu kira sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve
--	--



[Handwritten signature]
 SERMAYE PİYASASI KURULU A.Ş.

	gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI", ö) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ", p) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN", r) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK", s) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" olarak ifade edilecektir.
--	---

ESKİ METİN:

Fon'un Adı ile Kurucu, Yönetici ve Saklayıcı Kuruluşun Unvanı ve Merkez Adresleri	: 2.1. Fon'un adı; İş Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur. Fon'un yönetim adresi; İş Kuleleri Kule 1 Kat 7 34330 4. Levent/İSTANBUL
---	---

YENİ METİN:

Fon'un Adı ile Kurucu, Yönetici ve Saklayıcı Kuruluşun Unvanı ve Merkez Adresleri	: 2.1. Fon'un adı; İş Portföy Yönetimi A.Ş. Folkart Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur. Fon'un yönetim adresi; İş Kuleleri Kule 1 Kat 7 34330 4. Levent/İSTANBUL
---	--

ESKİ METİN:

Fon'un Gayrimenkul Yatırım Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi	8.1. Fon'un yatırım stratejisi kapsamında, değer artışı, alım satım karı ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, iş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, fabrika, park, otopark, yurt, hastane, okul ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı haklar satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve/veya satın alım veya satım vaadinde bulunulabilir; bu gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacakları portföye dahil edilebilir. Fon yatırımcısının menfaatlerine uygun olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satın alınan
--	---



[Handwritten signatures]
İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

	varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Tüm yatırımlar, Tebliğ'in 18. ve 19. maddelerinde belirtilen esaslar ve sınırlamalar dikkate alınarak yapılacaktır. Ayrıca, genel yatırım stratejisi kapsamında aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir. • İlgili gayrimenkulün fiyat değişimi ve değer kazanım potansiyeli, • Gayrimenkul fiyatını etkileyen makroekonomik ve finansal koşullardaki gelişmeler, • Diğer gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları fiyatlarındaki gelişmeler, • Bölgenin altyapısal gelişimi ve gayrimenkul fiyat endekslerindeki değişimler, • Sektörel ve demografik trendler ve kira gelirlerindeki değişimler, • Gayrimenkule ilişkin kanunlarda yapılan değişiklikler, • İmar durumundaki değişiklikler.
--	--

YENİ METİN:

Fon'un Gayrimenkul Yatırım Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi	8.1. Fon'un yatırım stratejisi kapsamında, değer artışı, alım satım karı ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla; fon toplam değerinin en az %51'i Folkart Yapı Sanayi Tic. A.Ş.'nin geliştirdiği konut, ofis, alışveriş merkezi, iş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, fabrika, otopark, yurt, hastane, okul olmak üzere her türlü arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, iş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, fabrika, park, otopark, yurt, hastane, okul ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı haklar satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve/veya satın alım veya satım vaadinde bulunulabilir; bu gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacakları portföye dahil edilebilir.
---	---



[Handwritten signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Fon yatırımcısının menfaatlerine uygun olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satın alınan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Tüm yatırımlar, Tebliğ'in 18. ve 19. maddelerinde belirtilen esaslar ve sınırlamalar dikkate alınarak yapılacaktır. Ayrıca, genel yatırım stratejisi kapsamında aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir. • İlgili gayrimenkulün fiyat değişimi ve değer kazanım potansiyeli, • Gayrimenkul fiyatını etkileyen makroekonomik ve finansal koşullardaki gelişmeler, • Diğer gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları fiyatlarındaki gelişmeler, • Bölgenin altyapısal gelişimi ve gayrimenkul fiyat endekslerindeki değişimler, • Sektörel ve demografik trendler ve kira gelirlerindeki değişimler, • Gayrimenkule ilişkin kanunlarda yapılan değişiklikler, • İmar durumundaki değişiklikler.
--	--

ESKİ METİN:

Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesi ile Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri

11.8. 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



[Handwritten signature]
 İSTİKLAL FİYAT YÖNETİMİ A.Ş.

	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 Kurucunun onayının alınması zorunludur. 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 gerçekleştirilir.
--	--

YENİ METİN:

Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesi ile Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri	11.8. 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. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için Kurucunun onayının alınması zorunludur.
--	--



[Handwritten signature]
İŞ GÜVENLİK YÖNETİMİ A.Ş.