

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 28/07/2022 tarih ve 12233903- 315.04-24281 sayılı izin doğrultusunda; Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğünün "1.2.", "2.1.", "2.2.", "2.3." ve "6.5." nolu maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI" veya "TAKASBANK",
- ç) Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 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",
- 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) Kurul'un 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) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve



KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Nispetiye Mah. Rüstempaşa Sok. İnmac Plaza
Blok No: 2 4. Kat Kat: 4 34750 Ataşehir/İST.
Kıy. Sic. V.D.: 366 109 7063

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

- o) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu “BK”,
- ö) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu “VUK”,
- p) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu “KANUN”,
- r) Borsa İstanbul A.Ş. “BİAŞ”,
- s) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler “PAY SAHİPLERİ”,
- ş) Kamuyu Aydınlatma Platformu “KAP”

olarak ifade edilecektir.

YENİ SEKİL:

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. “KURUCU”,
- b) Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. “YÖNETİCİ”,
- c) **Türkiye İş Bankası A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,**
- ç) Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 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”,
- 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) Kurul’un 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) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları
“GAYRİMENKUL YATIRIMI”,
- o) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu “BK”,



- ö) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",
- p) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",
- r) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ",
- s) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler "PAY SAHİPLERİ",
- ş) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP"

olarak ifade edilecektir.

ESKİ ŞEKİL:

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

Fon'un yönetim adresi; Sötlöce Mah. İmrahor Cad. No:28 Beyoğlu/İSTANBUL'dur.

YENİ ŞEKİL:

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

Fon'un yönetim adresi; **Küçükbakkalköy Mah. Rüstemağa Sok. İnmak Plaza Blok No:2 İç Kapı No:4 Ataşehir/İSTANBUL**'dur.

ESKİ ŞEKİL:

2.2. Kurucu ve Yönetici'nin,

Unvanı; Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Merkez Adresi; Sötlöce Mah. İmrahor Cad. No:28 Beyoğlu/İSTANBUL'dur.

YENİ ŞEKİL:

2.2. Kurucu ve Yönetici'nin,

Unvanı; Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Merkez Adresi; **Küçükbakkalköy Mah. Rüstemağa Sok. İnmak Plaza Blok No:2 İç Kapı No:4 Ataşehir/İSTANBUL**'dur.

ESKİ ŞEKİL:

2.3. Portföy Saklayıcısının;

Unvanı; İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Merkez Adresi; Reşitpaşa Mahallesi Borsa Caddesi No:4 Sarıyer/İSTANBUL'dur.

YENİ ŞEKİL:

2.3. Portföy Saklayıcısı'nın;

Unvanı; **Türkiye İş Bankası A.Ş.**
Merkez Adresi; **İş Kuleleri Kule:1 Kat:1 34330 Levent Beşiktaş/İSTANBUL**'dur.



3

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
K.Bakkalköy Mah. Rüstemağa Sok. İnmak Plaza
Blok No:2 İç Kapı No:4 34750 Ataşehir/İST.
Kayıtlı V.D.: 560 103 7063

ESKİ ŞEKİL:

6.5. Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.

YENİ ŞEKİL:

6.5. Portföy saklayıcısı tarafından Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.



**KIZILAY SAĞIRIMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYE
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
K. Bakırköy Mah. Rustem Paşa Sok. İnmar Plaza
Blok No: 2 İç Kapı No: 4 34730 Alibeyköy/İST.
Kırtaylagı V.D.: 560 109 7063