

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
YEDİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan **01/08/2023** tarih ve **E-12.33903-320.04.40345** sayılı izin doğrultusunda, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ihraç belgesinin;

- i. Kısaltmalar bölümündeki "Fon" bölümü
- ii. Fon'un ihracına ilişkin bilgiler bölümünde yer alan "Fonun Süresi" bölümü
- iii. Yatırım Komite Üyeleri Bölümü
- iv. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar bölümü
- v. Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı ve Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar bölümü
- vi. Fona Katılma, Fondan Ayrılma Ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar başlıklı "7.1 Genel Esaslar Bölümünün 7.1.3., 7.1.7. numaralı maddeleri değiştirilmiş", "7.2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri bölümünün" 7.2.2 numaralı maddesi, "7.3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları bölümünü" değiştirilmiş "7.4.1., 7.4.2., 7.4.3., maddeleri değiştirilmiş, "7.4.4. maddesi kaldırılmış", "7.6 Katılma Paylarının Devri" bölümü değiştirilmiş,
- vii. Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar
- viii. Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar
- ix. Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payları Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi kısımları aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

Değişiklikler/....../2023 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

ESKİ METİN	YENİ METİN
Kısaltmalar Fon Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	Kısaltmalar Fon Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ¹
Fonun Süresi Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 20 (yirmi) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı tarihi ile başlar. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir. Kurucu yönetim kurulu kararı ile Fon içtüzüğünün ve işbu ihraç belgesinin Fon'un süresine ilişkin maddesinin tadil edilmesine karar verilebilir. Bu durumda, Tebliğ'in 14. maddesinde belirlenen esaslar çerçevesinde Fon'un süresine ilişkin olarak Fon içtüzüğünde ve işbu ihraç belgesinde değişiklik yapılması talebiyle Kurul'a başvurulur. Söz konusu değişiklik, değişikliğin yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir. Bu süre içinde, katılma payı sahiplerinden anılan değişikliğe ilişkin	Fonun Süresi Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 10 (on) yıldır . Bu süre ilk katılma payı satışı tarihi (" İlk Kapanış ") ile başlar. Fon süresinin son 6 (altı) ayı tasfiye dönemidir. Fon süresinin İlk Kapanış'tan itibaren 5 (beş) yıllık dönemi yatırım dönemi ("Yatırım Dönemi"), kalan 5 (beş) yıllık süre çıkış dönemidir. Fon Yatırım Dönemi'nde yatırım yaptığı şirketlere ikinci beş yıl içerisinde ilave kaynak aktarılacak ancak ikinci beş yıl içerisinde yeni şirketlere yatırım yapamayacaktır. Kurucu yönetim kurulu kararı ile Fon içtüzüğünün ve işbu ihraç belgesinin Fon'un süresine ilişkin maddesinin tadil edilmesine karar verilebilir. Bu

¹ Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu unvanı ile kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun tarih ve sayılı izni ile Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. **Startupfon Tohum** Girişim Sermayesi Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Barbaros Mah. Basın Caddesi No: 15 Kat: 5
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 276 474 0000 Faks: +90 216 474 0011
Kozayağı V.D. 030 053 3215

uygunluk alınır, uygunluk vermeyen katılma payı sahiplerinin katılma paylarını iade talepleri gerçekleştirilir.

durumda, Tebliğ'in 14. maddesinde belirlenen esaslar çerçevesinde Fon'un süresine ilişkin olarak Fon içtüzüğünde ve işbu ihraç belgesinde değişiklik yapılması talebiyle Kurul'a başvurulur. Söz konusu değişiklik, değişikliğin yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir. Bu süre içinde, katılma payı sahiplerinden anılan değişikliğe ilişkin uygunluk alınır, uygunluk vermeyen katılma payı sahiplerinin katılma paylarını iade talepleri gerçekleştirilir.

1. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Murat ONUK

1974 yılında doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümünden mezun oldu. Amerika'nın en büyük ilk 25 şirketinden birinde üst düzey yönetici olarak görev almış, farklı finansal büyüklüklerdeki firmaların satış ve karlılığının artırılmasında rol oynamış, alanında dünya ve ülke lideri firmaları 3 haneli büyüme oranlarına ulaştırmış "Pazarlama ve İş Geliştirme" alanında uzmanlaşmış kapsamlı ve uluslararası iş deneyimine sahiptir. Halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

2. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi

Mehmet Sami SAYLAN

1980 yılında İstanbul'da doğdu. 2004 yılında Kocaeli Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Merkezinde iletişim ve teknoloji olan ulusal ve uluslararası ölçekte şirketlerde ve projelerde 14 yılı aşkın ürün, servis, uygulama geliştirme ve girişimcilik tecrübesine sahiptir. Ürün Geliştirme Yöneticisi, Ürün Geliştirme Direktörü, Kurucu Ortak ve Genel Müdür unvanları ile seçkin projelerde teknik bilgi birikimi ve liderlik yetkinlikleri ile başarılı bir kariyeri mevcut olup, halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel

Mustafa ÇINAR

1. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Murat ONUK

1974 yılında doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümünden mezun oldu. Amerika'nın en büyük ilk 25 şirketinden birinde üst düzey yönetici olarak görev almış, farklı finansal büyüklüklerdeki firmaların satış ve karlılığının artırılmasında rol oynamış, alanında dünya ve ülke lideri firmaları 3 haneli büyüme oranlarına ulaştırmış "Pazarlama ve İş Geliştirme" alanında uzmanlaşmış kapsamlı ve uluslararası iş deneyimine sahiptir. Halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

2. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi

Mehmet Sami SAYLAN

1980 yılında İstanbul'da doğdu. 2004 yılında Kocaeli Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Merkezinde iletişim ve teknoloji olan ulusal ve uluslararası ölçekte şirketlerde ve projelerde 14 yılı aşkın ürün, servis, uygulama geliştirme ve girişimcilik tecrübesine sahiptir. Ürün Geliştirme Yöneticisi, Ürün Geliştirme Direktörü, Kurucu Ortak ve Genel Müdür unvanları ile seçkin projelerde teknik bilgi birikimi ve liderlik yetkinlikleri ile başarılı bir kariyeri mevcut olup, halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel

Mustafa ÇINAR



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Barbaros Mah. Başak Çiftliği Varysu
Meridian Sitesi V6 Blok Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Tel: +90 216 474 0000 Faks: +90 216 474 0011
Kozyatağı Y.D. 086 053 3215

Fintech
olan
skorları
kurucu

protokolü Colendi'nin de
Next Ventures'in aldığı

Beymenkul ve Gayrimenkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy Yönetimi A.Ş.

Sarıyer Mah. Başak Çiftliği Varoşu
Meridian Sitesi V8 Blok Kat: 6 Kat No: 6011
Tel : +90 216 474 0000 Faks : +90 216 474 0011
Kozayağzı Tel : 086 053 3215

Üniversite yıllarında çeşitli dergilerde görev almıştır. Fintechtime ve Blockchaintime dergilerinin kurucusu olan Tekmen, merkezi olmayan yenilikçi kredi skorlama ve mikro kredi protokolü Colendi'nin de kurucu ortaklarından. Next Ventures in alışı

yatırımcıları arasında yer alan Tekmen, Innovate Finance tarafından 2018 yılında “Fintech Alanında Fark Yaratın Kadınlar” listesine seçilmiştir.

7. Alp PEKKAN

2021 yılında Bocconi Üniversitesi Finans bölümünden mezun olmuştur. Okul hayatı boyunca girişimcilik ve yatırım kulüplerinde aktif rol aldıktan sonra 1 sene boyunca Startupfon'da yatırımlar ve due diligence üzerine çalışmıştır. İlerleyen zamanlarda danışma komitesinin aktif bir üyesi olmuş ve aktif bir melek yatırımcı olarak sektörün içinde bulunmaya devam etmiştir. Farklı alanlarda ondan fazla melek yatırım yapmış ve çeşitli fonlar da aktif bir şekilde venture partner ve limited partner olarak devam etmiştir.

8. Alper KOPER

Lise eğitimini TED Ankara Koleji, lisans eğitimini ise Bilkent Üniversitesi İşletme bölümünde başarıyla tamamlamış olup kariyerine Grant Thornton Ankara'da denetim alanında başlamıştır. Devam eden süreçte INTA Mühendislik Grubu'nda finans müdürü ve sonrasında CFO görevini üstlenmiştir. Aynı zamanda Nexus Ventures'da ortak olarak yatırım süreçlerini yönetmektedir. Halen INTA Grubu'ndaki ve Nexus Ventures'daki görevlerine devam etmektedir.

Yatırım Komitesi, Tebliğ, İçtüzük, İhraç Belgesi ve Yatırımcı Sözleşmesi'ndeki kurallara ve sınırlara bağlı olmak koşuluyla aşağıdaki hususlardaki kararları almaya yetkilidir:

- Fon'un girişim sermayesi yatırım kararları
- Fon portföyündeki varlıklar üzerinde, söz konusu varlıklarını değerini etkileyecek herhangi bir işleme taraf olunması,
- Fon portföyündeki girişim sermayesi yatırımlarının tasfiye edilmesi ve Fon'un sona ermesi,
- Bağımsız denetim, değerlendirme, hukuk danışmanlığı gibi Fon'a gider teşkil eden hizmetlerin alımı ve bu hizmetleri sağlayacak kuruluşların seçimi;
- Girişim sermayesi yatırım olanakları bulunması;
- Girişimci ve yatırımcı portföyü oluşturulması;
- Girişim şirketi seçimi;
- Yatırım yapılan girişim şirketlerindeki ortaklık hakları ve yönetsel haklar ve bu hakların nasıl kullanılacağını belirtenmesi;



Arz Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Portföy Yönetimi A.Ş.
Barbaros Mah. Başak Demirel Sok. No: 16
Merkezi Ofis V6 Blok No: 16 Kat: 16 / 74 0011
Tel: +90 216 474 0000 Faks: +90 216 474 0011
Koruyucu V6 Blok No: 16 Kat: 16 / 74 0011

- Girişim şirketlerindeki çıkış stratejileri ve kararları

Yatırım Komitesi üyeleri, yeni üye atanması ve üyelikten çıkma ve çıkarılma:

Yatırım Komitesi, ilgili mevzuat gereği Kurucu/Yönetici nezdinde atanması zorunlu olan 3 (üç) üye ve Kurucu/Yönetici tarafından atanacak 1 (bir) üye ile Startupfon Kitle Fonlama Platformu A.Ş. ("Ana Yatırımcı" ve/veya "A Grubu İmtiyazlı Katılma Payı Sahibi") tarafından belirlenen 4 (dört) üye olmak üzere toplam 8 üyeden oluşmaktadır. Bu hususa ilişkin içtüzük ve ihraç belgesi değişiklikleri Ana Yatırımcı'nın onayı olmadan yapılmayacaktır.

Ana yatırımcı tarafından belirlenen üyeler Ana Yatırımcının kararı ile görevlerinden alınabilirler. Ana Yatırımcı her zaman belirlediği üyeleri değiştirme hakkına sahiptir. Aynı şekilde Kurucu/Yönetici tarafından belirlenen üyeler SPK'nın aksi bir talebi olmadığı sürece ancak Kurucu/Yönetici'nin kararı ile görevlerinden alınabilirler. Kurucu/Yönetici her zaman belirlediği üyeleri değiştirme hakkına sahiptir.

Yatırım Komitesi, en az ikisi Kurucu/Yönetici'nin belirlediği daimi üye, ikisi de Ana Yatırımcı'nın belirlediği üye olmak üzere üyelerinin çoğunluğunun katılımıyla geçerli bir şekilde toplanır ve kararlar Kurucu/Yönetici'nin belirlediği en az iki daimi üye ve Ana Yatırımcı'nın belirlediği en az iki üyenin olumlu oyu olması kaydıyla toplantıya katılan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alınır.

Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

Fon'un yatırım stratejisi büyüme potansiyeli yüksek, mali yapısını kuvvetlendirmesi gereken şirketlere sermaye koyarak, bunların ihraç ettiği menkul kıymetleri satın alarak veya mevzuatın izin verdiği diğer her türlü yöntemi kullanarak yatırım yapmaktır. Fonun yatırım yapmayı hedeflediği ana sektörler eğitim, bilişim, teknoloji, enerji, madencilik sektörü, savunma sanayii ve perakende sektörleridir. Fon bu sektörlerin dışındaki sektörlerle de yatırım yapabilir. Yatırım yapılabilecek şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturabilir, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun, rekabetçi olmak, marka değeri oluşturma gücüne ve sürdürülebilir şekilde katma

Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

Fon, Türkiye merkezli büyüme potansiyeli yüksek, mali yapısını kuvvetlendirmesi gereken anonim ve limited şirketlere sermaye koyarak, bunların ihraç ettiği borçlanma araçlarını satın alarak veya SPK mevzuatının izin verdiği diğer her türlü yöntemi kullanarak yatırım yapmayı hedeflemektedir. Fon'un Odaklandığı Alan; teknoloji tabanlı tohum aşamasındaki girişimleridir.

Fon portföyünün çoğunluğunun tohum aşamasındaki girişimler olması hedeflenmekle birlikte farklı teknolojilerin ve sektörlerin dışındaki teknoloji ve sektörlerle de yatırım yapılabilir. Yatırım yapılabilecek şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturulabilir, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı, Beşiktaş, İstanbul
Mecidiyeköy Şişli V6 Blok No 1F Kat: Mecidiyeköy/İstanbul
Tic. Sic. No: 2716 474 0000 Faks: 216 474 0011
Kozyatağı V.D. 053 3215

değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip bulunmaktadır. Fon yapmış olduğu yatırımlardan halka arz veya borsa dışında satış seçeneklerini kullanarak çıkabilir. Yatırım yapmış olduğu şirketlerdeki ortakları veya üçüncü kişilerle hisse satış anlaşmaları yapabilir. Ayrıca yatırım yapılan bir şirketin tasfiye edilmesi suretiyle de yatırım sonlandırılabilir.

etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun, rekabetçi olmak, marka değeri oluşturma gücüne ve sürdürülebilir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip bulunmaktadır.

Fon yapmış olduğu yatırımlardan halka arz veya borsa dışında satış seçeneklerini kullanarak çıkabilir. Ayrıca Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde SPK tebliğlerinde yer alan yatırım sınırlamalarına uyulur.

Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı ve Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'a ilişkin giderler Fon portföyünden karşılanır; yönetim ücreti ve diğer tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %30'udur. Performans ücreti bu sınıra dahil değildir. Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan fon aktif büyüklüğünün %0,166'sı (yıllık olarak yaklaşık %2'si) tutarındaki vergiler hariç net yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder. Yönetim Ücreti'ne ilişkin BSMV ve varsa diğer vergiler de dahil olmak üzere tüm masraflar Fon tarafından karşılanır.

Portföy yönetim ücretine ve Fon'a tahakkuk ettirilecek performans ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- 6.1. Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- 6.2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar,
- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil, ilan ve diğer giderler,
- b) Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri,
- d) Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- g) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenen masraflar

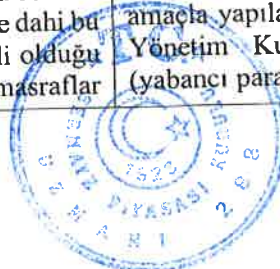
Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı ve Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'a ilişkin giderler Fon portföyünden karşılanır; yönetim ücreti ve diğer tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %30'udur. Fon portföyünün yönetimi ile ilgili olarak Fon toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Toplam Kaynak Taahhüdü üzerinden yıllık net %1 (yüzdebir)'dir. Yönetim Ücreti'ne ilk kapanış sonrası yıllık olarak hak kazanılacaktır.

Yönetim Ücreti'ne ilişkin BSMV ve varsa diğer vergiler de dahil olmak üzere tüm masraflar Fon tarafından karşılanır.

Portföy yönetim ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- 6.1. Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- 6.2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar,
- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil, ilan ve diğer giderler,
- b) Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri,
- d) Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- g) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB kararına göre)



(yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur),

- ğ) İşbu ihraç belgesinde belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri ve Fon'un iş ve işlemlerine ilişkin alınacak hukuki danışmanlık hizmeti ücretleri,
h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
i) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
j) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
k) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
l) KAP giderleri, Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) giderleri,
m) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

6.3. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,

- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
c) 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 Kurula ödenen Kurul ücreti,
d) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur),

- ğ) İşbu ihraç belgesinde belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri ve Fon'un iş ve işlemlerine ilişkin alınacak hukuki danışmanlık hizmeti ücretleri,
h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
i) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
j) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
k) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
l) KAP giderleri, Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) giderleri,
m) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

6.3. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,

- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
c) 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 Kurula ödenen Kurul ücreti,
d) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

Fona Katılma, Fondan Ayrılma Ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar

7.1.Genel Esaslar

7.1.3 Asgari kaynak taahhüdü tutarı 25.000.000 TL'dir. Kaynak taahhüdü tutarı sadece nakit olarak ödenebilir.

7.1.7. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi suretiyle veya iştirak paylarının fona devredilmesi suretiyle, katılma payının fona iadesi ise pay sahiplerinin katılma paylarının bu bölümde belirlenen esaslara göre fona iade edilerek nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

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

7.2.2. Alım talimatları, bir önceki ay için hesaplanan birim pay değerinin ilan edildiği günden başlayarak içinde bulunulan ayın son iş gününe kadar verilebilir.

Fona Katılma, Fondan Ayrılma Ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar

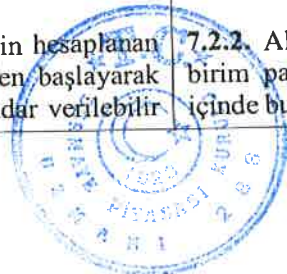
7.1.Genel Esaslar

7.1.3 Asgari kaynak taahhüdü tutarı 30.000.000 TL'dir. Kaynak taahhüdü tutarı sadece nakit olarak ödenebilir.

7.1.7. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi suretiyle, katılma payının fona iadesi ise pay sahiplerinin katılma paylarının bu bölümde belirlenen esaslara göre fona iade edilerek nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

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

7.2.2. Alım talimatları, bir önceki ay için hesaplanan birim pay değerinin ilan edildiği günden başlayarak içinde bulunulan ayın son iş gününe kadar verilebilir ve



Arz Gayrimenkul Yatırım Sermayesi
Kontrol Yönetimi A.Ş.
Barbaros Mah. Barış Çeşmesi 2. Kat
Mediyan Sitesi V6 Blok Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2
Tel: +90 216 474 0000 Faks: +90 216 474 0011
Kozyatağı V.D. 086 053 3215

ve her bir aylık dönemin son gününü takip eden en geç 10. iş günü ilan edilen birim değeri üzerinden takip eden 3 iş günü içerisinde yerine getirilir.

7.3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

7.3.1. Alım talimatları tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Tahsil edilen tutarlarda nemalandırma olmayacaktır. Alım tutarının iştirak payı olarak tahsil edilmesi halinde, katılma paylarının satışından önce iştirak paylarının değerlendirilmesi Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılır ve katılma payları en fazla bu değere tekabül edecek şekilde ihraç edilir.

7.3.2. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa iştirak payı olarak veya nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona 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.

7.3.3. 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.

her bir aylık dönemin son gününü takip eden en geç 10. iş günü ilan edilen birim değeri üzerinden **aynı ayın son iş gününe kadar** yerine getirilir.

7.3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

7.3.1. Kaynak Taahhüdü

7.3.1.1. Kaynak taahhütlerinin ödenmesine ilişkin esaslar işbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirlenir.

7.3.1.2. İlk Kapanışı takip eden 12 (on iki) ay boyunca kaynak taahhüdünde bulunan Yatırımcıların Fon'a kabulü ve İlk Kapanış'tan sonra Fon süresinin sonuna kadar mevcut fon katılma paylarının devri suretiyle Fon'a yeni Yatırımcı alınabilir. Fon'a yeni Yatırımcı alınması için Yatırım Komitesi'nin karar alması üzerine Yönetici'nin de onayı alınır.

7.3.1.3. Ayrıca yatırımcılar, İlk Kapanış'tan Fon süresinin sonuna kadar ek kaynak taahhüdünde bulunabilirler.

7.3.1.4. Kaynak taahhütlerine ilişkin ödeme(ler), Kurucu'nun ödeme çağrısı üzerine, bir defada veya farklı tarihlerde yerine getirilebilecektir.

7.3.1.5. Kaynak taahhütleri, Kurucu'nun yatırımcı sözleşmesinde yer alan usule göre yapacağı çağrıyı takip eden 10 (on) iş günü içinde yerine getirilir.

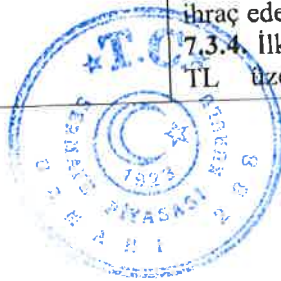
7.3.1.6. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı kaynak taahhüdünün ödenmesi için hazırlanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatına göre hesaplanır.

7.3.2. Ödeme Çağrısı

7.3.2.1. Yatırım Komitesi, GSYF Tebliği'nde belirlenen sınırlar içinde kalmak koşuluyla, ödeme çağrısının ne zaman ve ne miktarda yapılacağına karar verdikten sonra, ödeme çağrısı, Yönetici tarafından, katılma payı satın alma tarihinden en az 10 (on) iş günü öncesinden Yönetici tarafından uygun görülecek yazılı yöntemlerle bildirimde bulunmak ve Fon'a katılım tarihini belirtmek suretiyle, Yatırım Dönemi boyunca, girişim sermayesi yatırımı ve mevzuatın izin verdiği diğer yatırımları yapmak, Fon'a ilişkin giderleri karşılamak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere yatırım hedefi ve stratejisi çerçevesinde belirtilen herhangi bir amaçla; Yatırım Dönemi'nden sonra ise sadece mevcut bir girişim sermayesi yatırımına ilişkin ek yatırım yapılması ve Yatırım Dönemi içinde yatırım kararı alınmış olmakla birlikte, henüz tamamlanmamış yatırımlara ilişkin yatırım işlemlerinin tamamlanması, Fon'a ilişkin giderlerin karşılanması ve Fon'un ödeme ve tazmin gibi diğer yükümlülüklerinin karşılanması amacıyla ödeme çağrısında bulunabilir.

7.3.3. Fon, sadece kaynak taahhüdünde bulunan yatırımcılardan toplanan nakit karşılığında katılma payı ihraç eder.

7.3.4. İlk Kapanış'ta her bir katılma payı satışı 1 (bir) TL üzerinden gerçekleştirilecektir.



Barbaros Meriç Başak Genel Müdür Yardımcısı
Etiler Sitesi V6 Blok No:11 Kat:10 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 216 474 0001 Tels. : +90 216 474 0011
Kozyatağı V6 085 053 3215

7.4. Katılma Payı İadeleri

7.4.1. Fon paylarının sadece Fon süresi sonunda Fon'a iadesi esastır. Şu kadar ki, Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Ayrıca yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumunda yatırımcıların Kurucu'ya ilettiği iade talepleri kabul edilir.

7.4.2. Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Bu durumda, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alabileceği tutarı ve iade işleminin gerçekleşeceği tarihi belirler ve geri alım kararını, geri alım tarihini ve geri alım için ayrılan toplam tutarı en geç aylık dönemlerin son gününden 3 iş günü önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla duyurur. Paylarını iade etmek isteyen yatırımcılar, en geç ilgili aylık dönemin son gününe kadar satım talimatlarını Kurucu'ya iletir ve talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden takip eden ayın fiyatı açıklanana kadar talimatlar yerine getirilir.

7.4.3. Yatırımcılar, bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararlarını etkileyebilecek bir değişiklik yapılması halinde yatırımcıların iade talepleri karşılanır. Tutar veya adet olarak verilebilecek iade talepleri, talebin iletilmesini takip eden dönemde 7.2.1. uyarınca ilan edilen ilk fiyat üzerinden takip eden ayın fiyatı açıklanana kadar talimatlar yerine getirilir.

7.4.4. 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.

7.6. Katılma Paylarının Devri

7.6.1. 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

7.3.11. Temerrüde Düşen Yatırımcılara ilişkin diğer düzenlemeler yatırımcı sözleşmesinde yer almaktadır.

7.4. Katılma Payı İadeleri

7.4.1. Fon paylarının sadece Fon süresi sonunda Fon'a iadesi esastır. Katılma paylarının Fon süresinin sonunda Fon'a iadesinde fiyat olarak Fon süresinin son günü itibarı ile hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş Fon fiyat raporlarında hesaplanan birim katılma payı değeri kullanılır. İade tutarları, fon süresinin sonu itibarıyla hazırlanacak bağımsız denetimden geçmiş fiyat ve finansal raporların hazırlanmasını takip eden 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerinin hesabına yatırılır.

7.4.2. Fon katılma payları denkleştirme durumu ve tasfiye dönemi hariç olmak üzere sadece Fon süresi sonunda Fon'a iade edilebilir.

7.4.3. Girişim sermayesi yatırımları dışında kalan yatırımlar, ilgili mevzuatta öngörülen %20 oranındaki azami sınırı aşarsa, Kurucu yeni girişim sermayesi yatırımı yapmayıp, söz konusu nakdin, zorunlu katılma payı geri alımı (pay bozumu) yapılmak suretiyle, katılma payı sahiplerine dağıtılmasına karar verebilir. Bu durumda, Kurucu Yönetim Kurulu'nun Dağıtım kararından sonra yayınlanan ilk fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı kullanılır.

Bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararlarını etkileyebilecek bir değişiklik yapılması halinde yatırımcıların iade talepleri karşılanır. Tutar veya adet olarak verilebilecek iade talepleri, talebin iletilmesini takip eden dönemde 7.2.1. uyarınca ilan edilen ilk fiyat üzerinden takip eden ayın fiyatı açıklanana kadar talimatlar yerine getirilir.

7.6. Katılma Paylarının Devri

7.6.1. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri (i) devrin hukuken zorunlu olması veya (ii) devrin, Yatırım Komitesi ve Yönetici tarafından onaylanması üzerine ve devralan tarafından Yatırımcı Sözleşmesine taraf olunması kaydı ile mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin



konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresi ve takip eden en az beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcıların hesapları arasındaki aktarım ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devir bedelleri serbestçe belirlenebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri Kurucu'nun onayına tabidir.

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 süresi ve takip eden en az 5 (beş) yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcıların hesapları arasındaki aktarım ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devir bedelleri serbestçe belirlenebilir. Devredilen katılma paylarına sahip olmaktan kaynaklanan ertelenmiş hak veya yükümlülükler bulunması durumunda, bu hak ve yükümlülükler de devredilen katılma paylarıyla birlikte devralan yatırımcıya geçer.

Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

Fonda oluşan kâr, katılma paylarının bu ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır.

Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kar payı dağıtabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "7. Fona Katılma, Fondan Ayrılma Ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz.

Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

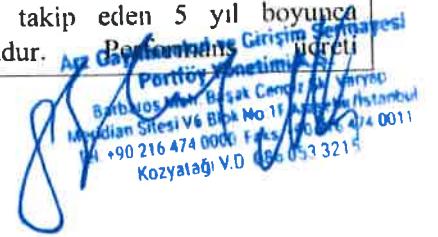
Her bir Yatırımcı, Fon Portföyü'nden doğan tüm gelir üzerinde Fon'un yasal vergi ve mevzuattan kaynaklanan yükümlülükleri düşüldükten sonra, A Grubu imtiyazlı Katılma Paylarına tanınan haklar saklı kalmak üzere Katılma Payı oranında hak sahibi olacaktır.

Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar

Tebliğ'in 24. maddesinde yer alan esaslar dahilinde Kurucu tarafından performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir.

Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar

Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilebilir. Performans ücreti katılma payı sahiplerine tahakkuk ettirilecek ve katılma payı sahiplerinden tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlanmadan kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama, satış ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur.



	hesaplamasına ilişkin bilgiler, tahsilatın yapılmasından önce en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir
Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payları Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi Nakdin yanı sıra, kurucu tarafından uygun bulunması durumunda katılma payları iştirak payları karşılığında satılabilir. İştirak paylarının Fon'a kabulünde girişim şirketlerinin seçimindeki kriterler uygulanır. Bu durumda ihraçtan önce iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılması ve en fazla bu değere tekabül edecek şekilde katılma payı ihraç edilmesi zorunludur. Yatırımcılardan fona devredilecek iştirak paylarının değer tespitine yönelik hazırlanacak rapora ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz.	Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payları Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi Katılma payının satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma paylarının Fon'a iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak payları hakkında değerlendirme raporu temin edilmesi akabinde iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.



Arz Gayrimenkul ve Gelişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Kadılar Mah. Başak Çiftlik Sk. Varyap
Merkezi Sitesi V6 Blok No: 6 Kat: 6 / Beşiktaş / İstanbul
Tel: +90 216 474 0000 Faks: +90 216 474 0011
Kozyatağı T.C. 086 053 3215