

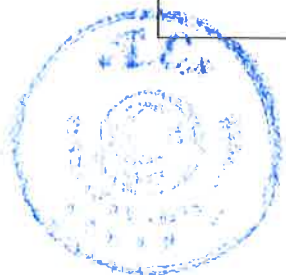
ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 06/11/2018 tarih ve 12233903-315.04-E.11893 sayılı izin doğrultusunda, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin;

- i. "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi" bölümü,
- ii. "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi" bölümü,
- iii. "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar" bölümü,
- iv. "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" bölümünün A maddesi,
- v. "Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar" bölümü,
- vi. "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" bölümü,
- vii. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünün "Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri" başlıklı ikinci maddesi,
- viii. "Fon İktüzlüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler" bölümü,
- ix. "Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş" bölümü,
- x. "Kredi Alınması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi" bölümü,
- xi. "Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)" bölümü,

aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
Fonun Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: - Ayhan ÖZGÜREL, Yönetim Kurulu Başkanı - Engin Telli, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı - Halil İbrahim Akyıldız, Yönetim Kurulu Üyesi - Caner Kaya, Yönetim Kurulu Üyesi	Fonun Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi Kurucu'nun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: - Ayhan ÖZGÜREL, Yönetim Kurulu Başkanı - Mehmet Sami SAYLAN, Yönetim Kurulu Başkan Vekili - Engin TELLİ, Yönetim Kurulu Üyesi - Ömer DAĞLIKOCA, Yönetim Kurulu Üyesi - Mehmet ÜSTÜN, Yönetim Kurulu Üyesi - Emir Haktan DİŞLİ, Yönetim Kurulu Üyesi - Murat ONUK, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir: 1. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ayhan ÖZGÜREL	Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir: 1. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ayhan ÖZGÜREL



ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Koruyucu Caddesi No: 17/1
Altınkaya Üsküdar/İSTANBUL
T: 0216 474 0000 Fax: 0216 474 00 12
Üsküdar V.D. 086 073 3331

1976 yılında Düzce'de doğdu. Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme Bölümünden mezun oldu. Sektörlerinde lider kuruluşlarda finans ve muhasebe yöneticiliklerinde bulundu. 2006 yılında kendi SMMM ofisini kurdu. Ayhan Özgürel; SMMM ve Bağımsız Denetçi lisanslarına sahip olup halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir.

2. Yönetim Kurulu Üyesi ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Halil İbrahim AKYILDIZ (Lisans Tarih ve No: 08.10.2008 ve 400843)

1976 Yılında doğdu. 2001 Yılında Fatih Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme (İngilizce) Bölümünden mezun oldu. GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Sorumlu Değerleme Uzmanı, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Şirket ortağı, Yönetim Kurulu Üyesi, Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulundu. Halen Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmaktadır.

3. Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Caner KAYA

1976 Yılında doğdu. 1996 Yılında Dokuz Eylül Üniversitesi MYO İnşaat Bölümünden mezun oldu. 2007 Yılında ise Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. Özkurt Mühendislik, Mensoy İnşaat gibi kuruluşlarda görev aldı. 2007 yılından itibaren ise Makro İnşaat Tic. A.Ş. 'de gayrimenkul ve proje geliştirme alanında Grup Müdürü olarak görev yapmaktadır.

4. Genel Müdür – Yönetim Kurulu Üyesi Sn. 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 sahip bir lider. Halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy

1976 yılında Düzce'de doğdu. Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme Bölümünden mezun oldu. Sektörlerinde lider kuruluşlarda finans ve muhasebe yöneticiliklerinde bulundu. 2006 yılında kendi SMMM ofisini kurdu. Ayhan Özgürel; SMMM ve Bağımsız Denetçi lisanslarına sahip olup halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir.

2. Yönetim Kurulu Üyesi ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Ömer DAĞLIKOCA (Lisans Tarih ve No:18.03.2009 ve 401039)

1980 yılında doğdu. 2005 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına Garanti Bankası A.Ş.'de Gayrimenkul Eksperti olarak başlayan Dağlıkoca, SEAK Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Değerleme Kontrol Sorumlusu ve Prime Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Değerleme Kontrol Müdürü görevlerinde bulundu. Halen Selin İnşaat ve Ticaret A.Ş.'de Gayrimenkul Geliştirme Müdürü, Rings Rezidans'ta Yönetim Kurulu Başkanı ve Rings Alış Veriş Merkezi'nde İcra Kurulu Üyesi ve Mustafa Öncel Eğitim, Kültür, Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Müdürü olarak görevine devam etmektedir.

3. Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mehmet ÜSTÜN

1981 yılında doğdu. 2004 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. Cevahir Construction Spa, Özkartallar ve Vakko gibi kuruluşlarda yer aldı. 2008 yılından itibaren ise Kavi Yapı İnş. ve Tic. A.Ş.'nin ortağı olup, aynı firmanın Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.

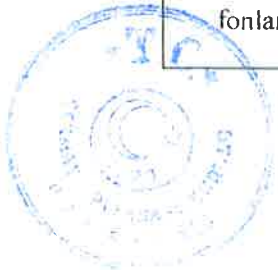
4. Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Murat ONUK

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 sahip bir lider. Halen Arz

Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.	Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.
Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar Fon'un yatırım stratejisi değer artışı ve alım satım kazancı elde etmek amacıyla gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar satın almak ve satmaktır. Fon'un önceliği değer artışı ve alım satım kazancı elde etmek olmakla birlikte, Fon varlıklarını elde tuttuğu süre boyunca kira geliri de elde edebilir. Fon, üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte bir takyidat şerhi olan veya hisseli mülkiyet yapısına sahip olan gayrimenkullere de mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.	Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar Fon'un yatırım stratejisi değer artışı ve alım satım kazancı elde etmek amacıyla gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar satın almak ve satmaktır. Fon'un önceliği değer artışı ve alım satım kazancı elde etmek olmakla birlikte, Fon varlıklarını elde tuttuğu süre boyunca kira geliri de elde edebilir. Fon, üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan veya hisseli mülkiyet yapısına sahip olan gayrimenkullere de mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde İslami finans prensiplerine uygun yöntemlerle finansman sağlayabilir veya gayrinakdi finansman kullanabilir veya finansman limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı üzerinde, Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir. Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları dahil edilecektir.
Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur: 1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve	Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur: 1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17-1
Altınazade Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274 00 00 00 Fax: 0216 474 00 00
Üsküdar V.D. 086 053 3215

8. Kurucu ve Yönetici Fon adına;
- Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım yapılamayacağı hususunda 9. nolu madde hükümleri saklıdır.
 - Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
 - Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
 - Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.
 - Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
 - Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.
9. Başbakanlık 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 bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne alınabilir.
10. Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.
- Katılma Hesabı,
 - Diğer gayrimenkul yatırım fonlarının, menkul kıymet yatırım fonlarının ve kurucusu olduğu girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma payları,
 - Gayrimenkul sertifikaları
 - Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları
11. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı yatırım amacıyla sadece kurucusu olduğu girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarında ve ayrıca Fon'a
- c. Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- d. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.
- e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.
8. 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 bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne alınabilir.
9. İslami finans ilkeleri kapsamında, aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.
- Katılma Hesabı,
 - İslami finans prensiplerine uygun diğer gayrimenkul yatırım fonlarının, katılım yatırım fonlarının ve kurucusu olduğu girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma payları,
 - İslami finans prensiplerine uygun gayrimenkul sertifikaları,
 - İslami finans prensiplerine uygun Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.
10. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları ve yatırım amacıyla portföye dahil edilen kurucusu olduğu girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma payları dışında kalan kısmı sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla değerlendirilir.
11. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.
12. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kuşburnu Cad. No: 17-1
Altınordu Üsküdar / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271477 / Mers: 08170041911111
Üsküdar V.D. 086 053 3215

likidite sağlanması amacıyla sadece katılım bankalarında açılacak Türk Lirası veya yabancı para cinsinden cari veya katılma hesabında veya menkul kıymet yatırım fonlarının katılma paylarında değerlendirilir. 12. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz. 13. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. 14. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir. 15. Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.	menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. 13. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir. 14. Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.
Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak değerlendirilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlendirilmeye konu edilir. Portföyde yer alan bu varlıklardan fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olanlar için yılsonu itibarıyla değer tespiti yaptırılır.	Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar Portföyde yer alan varlıkların yılsonu değerlerinin tespiti zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur. Değer tespitine ilişkin değerlendirme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanması ihtiyaridir. Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların Kurucu tarafından tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde bu varlıklar için yeniden değer tespiti yaptırılabilir veya daha önce tespit edilmiş bir değer gözden geçirilebilir. Fon portföyünde yer alan diğer varlıkların değerlendirme esaslarına ilişkin olarak, 11-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur. Fon fiyat raporlarında; Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile

Portföyde yer alan bu varlıklardan yılın ikinci çeyreği içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olanlar içinse, en son hazırlanmış olan değerleme raporunda tespit edilen değer, raporu hazırlayan kuruluş tarafından yarıyıl sonu itibarıyla gözden geçirilerek güncellenir.

Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların Kurucu tarafından tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde bu varlıklar için yeniden değer tespiti yaptırılabilir veya daha önce tespit edilmiş bir değer gözden geçirilebilir.

tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirirken, Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise gayrimenkul değerleme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlendirilmeye konu edilir.

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

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 aktif toplamının %0,0833'ü (yıllık olarak %1) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder. Şu kadarki, Fon'un kurucu tarafından kurulan başka bir yatırım fonunda pay sahibi olması durumunda, yukarıda belirtilen ücretten, yatırım yapılan fon bünyesinde ilgili ayda ödenen yönetim ücretinin Fon'un sahip olduğu paylara isabet eden kısmı kadar indirim yapılır. Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir.

Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:

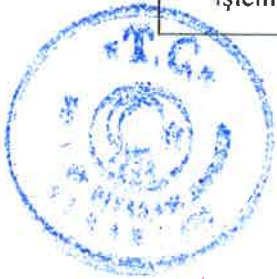
- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

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 aktif toplamının %0,0833'ü (yıllık olarak %1) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder. Şu kadarki, Fon'un kurucu tarafından kurulan başka bir yatırım fonunda pay sahibi olması durumunda, yukarıda belirtilen ücretten, yatırım yapılan fon bünyesinde ilgili ayda ödenen yönetim ücretinin Fon'un sahip olduğu paylara isabet eden kısmı kadar indirim yapılır. Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir.

Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,



ARZ GAYRİMENKUL GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Kuruluş No: 17 - 1
Altunizade Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274740 / 00092 / 0216 474 00 00
Fon No: 0216 474 00 00
V.D. 085 053 3215

f. Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, g. Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralanmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşme dahi) ödenen komisyonlar ve yapılan diğer masraflar, h. Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri, i. Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, j. 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 k. MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, l. Katılma payları ile ilgili harcamalar m. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter ücretleri, n. Fon'un faaliyetleri ile ilgili mali ve hukuki danışmanlık ücretleri, o. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, p. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler, q. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım ve tadilat giderleri, r. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar. Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır.	f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, g) Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralanmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşme dahi) ödenen komisyonlar ve yapılan diğer masraflar, h) Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri, i) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, j) 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, k) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, l) Katılma payları ile ilgili harcamalar m) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter ücretleri, n) Fon'un faaliyetleri ile ilgili mali ve hukuki danışmanlık ücretleri, o) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, p) Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler, q) Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım ve tadilat giderleri, r) KAP giderleri, s) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar. Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır.
Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar 2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri	Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar 2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri



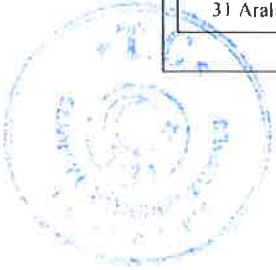
ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Nispetiye Cad. No 17/1
Altunizade Üsküdar/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274640/00000000000
Vergi No: 3450000000000000
Etiler V.D. 095 053 3425

- 2.1. Fon birim pay fiyatı her bir aylık dönem sonu itibariyle hesaplanır ve ay sonunu takip eden 10. işgününde ilan edilir.
- 2.2. Alım talimatları, yılda oniki kere olmak üzere her bir aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her bir aylık dönemin son gününü takip eden 11. işgünü yerine getirilir.
- 2.3. Satım talimatları yılda iki kere olmak üzere her altı aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her altı aylık dönemin son gününü takip eden 12. işgünü yerine getirilir.
- 2.4. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 31 Ocak	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 10. işgünü	31 Ocak'ı takip eden 11. işgünü
01 Şubat – 28/29 Şubat	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 10. işgünü	28/29 Şubat'ı takip eden 11. işgünü
01 Mart – 31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 11. işgünü
01 Nisan – 30 Nisan	30 Nisan	30 Nisan'ı takip eden 10. işgünü	30 Nisan'ı takip eden 11. işgünü
01 Mayıs – 31 Mayıs	31 Mayıs	31 Mayıs'ı takip eden 10. işgünü	31 Mayıs'ı takip eden 11. işgünü
01 Haziran – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 11. işgünü
01 Temmuz – 31 Temmuz	31 Temmuz	31 Temmuz'u takip eden 10. işgünü	31 Temmuz'u takip eden 11. işgünü
01 Ağustos – 31 Ağustos	31 Ağustos	31 Ağustos'u takip eden 10. işgünü	31 Ağustos'u takip eden 11. işgünü
01 Eylül – 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 11. işgünü
01 Ekim – 31 Ekim	31 Ekim	31 Ekim'i takip eden 10. işgünü	31 Ekim'i takip eden 11. işgünü
01 Kasım – 30 Kasım	30 Kasım	30 Kasım'ı takip eden 10. işgünü	30 Kasım'ı takip eden 11. işgünü
01 Aralık – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 11. işgünü

- 2.1. Fon birim pay fiyatı her bir aylık dönem sonu itibariyle hesaplanır ve ay sonunu takip eden 10. işgününde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir.
- 2.2. Alım talimatları, yılda oniki kere olmak üzere her bir aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her bir aylık dönemin son gününü takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü yerine getirilir.
- 2.3. Satım talimatları yılda iki kere olmak üzere her altı aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her altı aylık dönemin son gününü takip eden 16.,17. ve 18. işgünü yerine getirilir.
- 2.4. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 31 Ocak	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 10. işgünü	31 Ocak'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Şubat – 28/29 Şubat	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 10. işgünü	28/29 Şubat'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Mart – 31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Nisan – 30 Nisan	30 Nisan	30 Nisan'ı takip eden 10. işgünü	30 Nisan'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Mayıs – 31 Mayıs	31 Mayıs	31 Mayıs'ı takip eden 10. işgünü	31 Mayıs'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Haziran – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Temmuz – 31 Temmuz	31 Temmuz	31 Temmuz'u takip eden 10. işgünü	31 Temmuz'u takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Ağustos – 31 Ağustos	31 Ağustos	31 Ağustos'u takip eden 10. işgünü	31 Ağustos'u takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Eylül – 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Ekim – 31 Ekim	31 Ekim	31 Ekim'i takip eden 10. işgünü	31 Ekim'i takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü
01 Kasım – 30 Kasım	30 Kasım	30 Kasım'ı takip eden 10. işgünü	30 Kasım'ı takip eden 11.,12., 13., 14. ve 15. işgünü



ARZ GAYRİMENKUL ve GELİTİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Kuruluş Caddesi No:17
Altınordu Uskudar/İSTANBUL
Tel: 0216 474 69 00 Fax: 0216 474 69 01
Uskudar V.D. 085 053 3275

01 Ocak – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 11., 12., 13., 14. ve 15. işgünü
---------------------	-----------	-----------------------------------	---

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplamama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplamama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 16., 17. ve 18. işgünü
01 Temmuz – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 16., 17. ve 18. işgünü

Fon İktüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Fon iktüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan temin edilebilir. Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurul'a gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurul'a yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.

Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Mercek Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Kredi Alınması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi

Fon adına finans kurumları nezdinde faizsiz bankacılık prensiplerine uygun yöntemlerle finansman limitleri açtırılabilir, Fon'un son hesap dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin azami %50'si oranında nakdi veya gayrinakdi (teminat mektubu vb.) finansman kullanılabilir. Fon'un kullanılmamış finansman limitleri bu oranın hesaplanmasında dikkate alınmaz. Fon malvarlığı bu amaçlarla rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon tarafından bu şekilde bir finansman kullanması halinde finansmanın tutarı, maliyeti, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

Fon İktüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

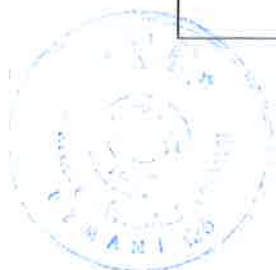
Fon iktüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan ve Fon'un KAP sayfasından temin edilebilir. Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, KAP'ta ilan edilerek Kurul'a yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.

Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

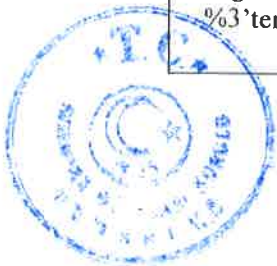
Finansman Kullanılması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi

Fon adına finans kurumları nezdinde İslami finans prensiplerine uygun yöntemlerle finansman limitleri açtırılabilir. Fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla fon toplam değerinin en fazla %50'si oranında İslami finans prensiplerine uygun yöntemlerle nakdi veya gayrinakdi (teminat mektubu vb.) finansman kullanılabilir. Bu oranın, finansman kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemleri sonunda açıklanan fiyat raporlarında sağlanması gereklidir. Bu durumda kullanılan finansmanın niteliği, tutarı, finansman oranı, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir. Fon'un kullanılmamış finansman limitleri bu oranın hesaplanmasında dikkate



7/07 GAYRİMENKUL ve GİRLİŞİM
SERMAYE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Tic. Sic. No: 27110 / S. 1
Ankara / 06100 / 06100 / 06100
Tic. Sic. No: 27110 / S. 1
Tic. Sic. No: 27110 / S. 1
Tic. Sic. No: 27110 / S. 1

	alınmaz. Fon malvarlığı bu amaçlarla rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.
Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler) Kurucu risk yönetim sistemi konusunda Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti.'nden (RiskActive) hizmet almaktadır. Kurucu'nun risk yönetim prosedürü, risk yönetim süreçlerini de kapsayan iş akışları ve risk yönetim biriminin görev tanımlarını da kapsayan görev tanımları yazılı hale getirilmiş ve Yönetim Kurulu'na kabul edilmiştir. Söz konusu prosedürlerde yer alan risk limitleri aşağıdaki gibidir. a. Piyasa Riski Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür: - Gayrimenkul portföyünün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %80'den az olamaz. Zorunlu tasfiye değeri, uygun bir pazarlama için ihtiyaç duyulan süreye göre çok kısa bir zaman içerisinde bir mülkün satışından makul olarak elde edilebilecek tutarı ifade eder. Portföyde yer alacak gayrimenkullere ilişkin olarak hazırlanacak değerlendirme raporlarında, uygun piyasa koşullarında oluşacak değerlerin yanı sıra gösterge niteliğindeki bu değer de takdir edilir. - Tüm portföyün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %85'den az olamaz. b. Kur Riski Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür: - Kurdaki %10'luk dalgalanmanın fon toplam değerinde meydana getirdiği artış veya azalış %3'ten fazla olamaz.	Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler) Kurucu risk yönetim sistemi konusunda Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti.'nden (RiskActive) hizmet almaktadır. Kurucu'nun risk yönetim prosedürü, risk yönetim süreçlerini de kapsayan iş akışları ve risk yönetim biriminin görev tanımlarını da kapsayan görev tanımları yazılı hale getirilmiş ve Yönetim Kurulu'na kabul edilmiştir. Söz konusu prosedürlerde yer alan risk limitleri aşağıdaki gibidir. a. Piyasa Riski Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür: - Gayrimenkul portföyünün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %80'den az olamaz. Zorunlu tasfiye değeri, uygun bir pazarlama için ihtiyaç duyulan süreye göre çok kısa bir zaman içerisinde bir mülkün satışından makul olarak elde edilebilecek tutarı ifade eder. Portföyde yer alacak gayrimenkullere ilişkin olarak hazırlanacak değerlendirme raporlarında, uygun piyasa koşullarında oluşacak değerlerin yanı sıra gösterge niteliğindeki bu değer de takdir edilir. - Tüm portföyün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %85'den az olamaz. b. Kur Riski Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür: - Kurdaki %10'luk dalgalanmanın fon toplam değerinde meydana getirdiği artış veya azalış %3'ten fazla olamaz.



ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kurumlar Caddesi No:17 - 2
Altınşehir/Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 471 00 00 Fax: 0212 471 00 01
E-posta: info@arzgayrimenkul.com.tr
İstanbul V.D. 026 053 3211

c. Likidite Riski

Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. AHS (Analitik Hiyerarşi Süreci) yöntemi ile gayrimenkullerin ve portföydeki diğer varlıkların "likidite puanları"nın hesaplanması suretiyle ölçülür. AHS Likidite Puanlama tablosu her gayrimenkulün detay özelliklerinin kurulan sisteme girilmesi ve güncel AHS ağırlıkları ile bir likidite puanı atanması ile oluşturulur. Gayrimenkullerin AHS puanlamasında dikkate alınan kriterler ve AHS hiyerarşisi Şirket Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir.

Likidite riski aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un gayrimenkul portföyünün likidite puanı 80'de az olamaz.
- Fon portföyünün genel likidite puanı 85'ten az olamaz.

d. Finansman Riski

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Banka kredileri fon toplam değerinin %50'sini geçemez.
- Hazır değerler ile kullanılmamış kredi limitlerinin toplamı, fon toplam değerinin %20'sinden az olamaz.

e. Yoğunlaşma Riski

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Herhangi bir gayrimenkulün değeri, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olamaz.

f. Karşı Taraf Riski

Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama

c. Likidite Riski

Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. AHS (Analitik Hiyerarşi Süreci) yöntemi ile gayrimenkullerin ve portföydeki diğer varlıkların "likidite puanları"nın hesaplanması suretiyle ölçülür. AHS Likidite Puanlama tablosu her gayrimenkulün detay özelliklerinin kurulan sisteme girilmesi ve güncel AHS ağırlıkları ile bir likidite puanı atanması ile oluşturulur. Gayrimenkullerin AHS puanlamasında dikkate alınan kriterler ve AHS hiyerarşisi Şirket Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir.

Likidite riski aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un gayrimenkul portföyünün likidite puanı 80'den az olamaz.
- Fon portföyünün genel likidite puanı 85'ten az olamaz.

d. Finansman Riski

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- İslami finans prensiplerine uygun yöntemlerle kullanılan finansman, fon toplam değerinin %50'sini geçemez.
- Hazır değerler ile kullanılmamış finansman limitlerinin toplamı, fon toplam değerinin %20'sinden az olamaz.

e. Yoğunlaşma Riski

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Herhangi bir gayrimenkulün değeri, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olamaz.

f. Karşı Taraf Riski

Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama



ART GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Kayıtlı ve Sicil No: 17-1
Altınazade Üsküdar/İSTANBUL
T: 0216 474 00 00 F: 0216 474 00 01
Üsküdar V.D. 085 053 32

olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %40'ından fazla olamaz.

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır. Gayrimenkul portföyüne uygulanan stres testleri likidite puanlamasında önemli ağırlığa sahip olan endekslerin değerleri stres dönemlerini yansıtacak şekilde değiştirilerek ve AHS ağırlıkları da değiştirilerek 2 aşamada yapılır. AHS kriterleri arasında olan baskı endeksi Tüfe, 1 yıllık TL faiz oranı ve döviz sepeti baz alınarak hesaplanır. Stres testleri oluşturulurken baskı endeksi ve diğer endekslere RiskActive tarafından belirlenecek standart bazlı değişimler uygulanır.

Yukarıda belirtildiği üzere gerçekleştirilen risk ölçümleri RiskActive tarafından günlük olarak Genel Müdür ile İç Kontrol Elemanı'na ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır.

Yukarıda belirtilen limitlerin aşılması halinde risklerin azaltılması ve belirlenen limitlerin altına düşürülmesi için alınacak tedbirlere Kurucu'nun Yönetim Kurulu karar verir.

Kurucu'nun Risk Yönetimi Prosedürü'nde ve bu prosedür içinde yer alan ve yukarıda özetlenen risk limitlerinde ihtiyaç duyulması halinde Kurucu'nun Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %40'ından fazla olamaz.

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır. Gayrimenkul portföyüne uygulanan stres testleri likidite puanlamasında önemli ağırlığa sahip olan endekslerin değerleri stres dönemlerini yansıtacak şekilde değiştirilerek ve AHS ağırlıkları da değiştirilerek 2 aşamada yapılır. AHS kriterleri arasında olan baskı endeksi Tüfe, -fonda herhangi bir şekilde faizli işlem yapılmamakla birlikte- 1 yıllık TL faiz oranı ve döviz sepeti baz alınarak hesaplanır. Stres testleri oluşturulurken baskı endeksi ve diğer endekslere RiskActive tarafından belirlenecek standart bazlı değişimler uygulanır.

Yukarıda belirtildiği üzere gerçekleştirilen risk ölçümleri RiskActive tarafından günlük olarak Genel Müdür ile İç Kontrol Elemanı'na ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır.

Yukarıda belirtilen limitlerin aşılması halinde risklerin azaltılması ve belirlenen limitlerin altına düşürülmesi için alınacak tedbirlere Kurucu'nun Yönetim Kurulu karar verir.

Kurucu'nun Risk Yönetimi Prosedürü'nde ve bu prosedür içinde yer alan ve yukarıda özetlenen risk limitlerinde ihtiyaç duyulması halinde Kurucu'nun Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

ART GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kuşbuğumu Caddesi No: 7/1
Nispetiye / Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0216 474 00 00 Fax: 0216 474 00 11
Uskudar V.B. 086 0513 111