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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 21./11./2019 tarih ve 122.32903-315.04-E.14706 sayılı izin doğrultusunda, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin;

i. "Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi" bölümü,
ii. "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" bölümünün "A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur" başlığının 9. ve 10. maddesi,
iii. "Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb) İlişkin Bilgi" maddesi
iv. "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" maddesi
v. "Fon Toplam Gider Oranı" maddesi
vi. "Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri" maddesi
vii. "Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler" maddesi

aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla katılım bankalarında açılacak Türk Lirası veya yabancı para cinsinden cari veya katılma hesabında veya menkul kıymet yatırım fonlarının katılma paylarında değerlendirileceğinden portföy yöneticisi görevlendirilmemiştir.	**Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi** Fon portföyünün gayrimenkul yatırımlarından oluşan kısmı, **Kurucu nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilir. Fon portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının yönetimi için Kurucu nezdinde portföy yöneticisi olarak Mustafa ÇINAR görevlendirilmiştir. Mustafa ÇINAR Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı sahibidir.** **Fon'a ilişkin araştırma birimi hizmeti dışarıdan alınmaktadır.**
Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar **A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:** 9. İslami finans ilkeleri kapsamında, aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir. a) Katılma Hesabı, b) İslami finans prensiplerine uygun diğer **gayrimenkul yatırım fonlarının** ve katılım yatırım fonlarının katılma payları, c) **İslami finans prensiplerine uygun gayrimenkul sertifikaları,** d) İslami finans prensiplerine uygun Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları. 10. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla değerlendirilir.	**Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar** **A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:** 9. Fon, katılım finans prensiplerine uygun olmak koşuluyla, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına ve gayrimenkul sertifikalarına yatırım yapabilir. 10. Katılım finans prensiplerine uygun olması şartıyla, aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir. a) Katılma hesabı, b) Katılım yatırım fonlarının ve girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma payları, **c) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,** **d) Vaad sözleşmeleri,** **e) Özel sektör ve kamu kira sertifikaları,** f) Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları. **Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.**
Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb) İlişkin Bilgi	**Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb) İlişkin Bilgi**

ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kuşbakışı Caddesi No:11 K:1
Altunizade Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 0216 474 00 00 Fax: 0216 474 00 11
Üsküdar V.D. 086 053 3215

Fon'un mali tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı kuruluştan hizmet alınır. Fon portföyündeki varlıkların değerlenmesine ilişkin olarak Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşlarından hizmet alınır. Kurucu, her yılsonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak **en az** bir değerleme kuruluşunu ve fon portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerleme kuruluşunu yönetim kurulu kararı ile belirler ve **kararın bir örneğini Kurula gönderir. Değerleme kuruluşu seçimi, en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir.** Belirlenen değerleme kuruluşu ancak değiştirilme gerekçesinin Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir. Vergi mevzuatının gereği serbest muhasebeci mali müşavirlik veya yeminli mali müşavirlik için dışarıdan hizmet alınır. Fon'un faaliyetleri ile ilgili gayrimenkul yatırımlarına ilişkin olarak mali ve hukuki konularda dışarıdan danışmanlık hizmeti alınabilir. Fon portföyüne varlık alımı, satımı, kiralanması konusunda bu alanda hizmet veren kuruluşlardan aracılık hizmeti alınabilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin işletme hizmetleri işletmeci şirketlerden alınır. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin pazarlanmasına ve değerinin artırılmasına yönelik olarak yapılacak reklam ve promosyon faaliyetlerinin yürütülmesi için işletmeci şirketten veya bu konuda hizmet veren diğer şirketlerden yapılacak bir sözleşme çerçevesinde hizmet alınabilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin onarım, tadilat gibi inşaat işleri içinse müteahhit firmalardan hizmet alınır.	Fon'un mali tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı kuruluştan hizmet alınır. Fon portföyündeki varlıkların değerlenmesine ilişkin olarak Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşlarından hizmet alınır. Kurucu, her yılsonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak bir değerleme kuruluşunu ve fon portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerleme kuruluşunu yönetim kurulu kararı ile belirler ve **belirlenen değerleme kuruluşları portföy saklayıcısına bildirilir ve ayrıca KAP'ta ilan edilir.** Belirlenen değerleme kuruluşu ancak değiştirilme gerekçesinin Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir. Vergi mevzuatının gereği serbest muhasebeci mali müşavirlik veya yeminli mali müşavirlik için dışarıdan hizmet alınır. Fon'un faaliyetleri ile ilgili gayrimenkul yatırımlarına ilişkin olarak mali ve hukuki konularda dışarıdan danışmanlık hizmeti alınabilir. Fon portföyüne varlık alımı, satımı, kiralanması konusunda bu alanda hizmet veren kuruluşlardan aracılık hizmeti alınabilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin işletme hizmetleri işletmeci şirketlerden alınır. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin pazarlanmasına ve değerinin artırılmasına yönelik olarak yapılacak reklam ve promosyon faaliyetlerinin yürütülmesi için işletmeci şirketten veya bu konuda hizmet veren diğer şirketlerden yapılacak bir sözleşme çerçevesinde hizmet alınabilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin onarım, tadilat gibi inşaat işleri içinse müteahhit firmalardan hizmet alınır.
Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar Katılma payı sahiplerine kar payı dağıtılabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz. Kurucu tarafından belirlenip pay sahiplerine bildirilen ve pay sahipleri tarafından kabul edilen usul ve esaslara göre hesaplanan performans ücreti Kurucu tarafından fondan tahsil edilir.	**Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar** Katılma payı sahiplerine kar payı dağıtılabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz. **Performans ücreti Tebliğ'in 26'ncı maddesi çerçevesinde fona tahakkuk ettirilir ve fondan tahsil edilir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Kurucu 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.**
Fon Toplam Gider Oranı	**Fon Toplam Gider Oranı**

ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Tel: 0216 474 00 00 Fax: 0216 474 00 11
Üsküdar V.D. 086 053 ... 15

Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır. Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılıp aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibariyle Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalınsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.	Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır. **Performans ücreti bu sınıra dahil değildir ve toplam gider oranı hesaplamalarında performans ücreti dikkate alınmaz.** Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılıp aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibariyle Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalınsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.
Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri Fon katılma paylarının değerleri yatırımcılara aksi talep edilmedikçe e-posta yoluyla bildirilecektir. Talep eden yatırımcılara ayrıca faks ve posta yoluyla da bildirim yapılacaktır.	**Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri** Fon katılma paylarının değeri yatırımcılara aksi talep edilmedikçe e-posta yoluyla bildirilecektir. Talep eden yatırımcılara ayrıca faks ve posta yoluyla da bildirim yapılacaktır. **Fon finansal raporlarının ticari sır niteliğindeki bilgilerin gizlenebilmesi suretiyle Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmesi zorunludur.**
Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon'un tasfiye dönemi başlar ve Fon mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluştukça Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde" belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir. Portföy Saklayıcı'sının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.	**Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler** Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon'un tasfiye dönemi başlar ve Fon mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir. **Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir.** Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluştukça Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde" belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir. Portföy Saklayıcı'sının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Altunizade Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 0216 474 00 00 Fax: 0216 474 00 99
Üsküdar V.D.:086 053 3205

Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde, fon içtüzüğünde ve bu ihraç belgesinde hüküm bulunmayan konularda, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.	Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. **Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri uygulanır. Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.**

ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kuşbakışı Caddesi No:11 - 1
Altunizade Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 0216 474 00 00 Fax: 0216 474 00 11
Üsküdar V.D. 086 053 3211