





	Kaynak taahhütlerinin ödenmesine ilişkin esaslar işbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirlenir.
<p><b>7.3.1.2.</b> 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.</p> <p><b>7.3.1.3.</b> Ayrıca yatırımcılar, İlk Kapanış'tan Fon süresinin sonuna kadar ek kaynak taahhüdünde bulunabilirler.</p> <p><b>7.3.1.4.</b> Kaynak taahhütlerine ilişkin ödeme(ler), Kurucu'nun ödeme çağrısı üzerine, bir defada veya farklı tarihlerde yerine getirilebilecektir.</p> <p><b>7.3.1.5.</b> Kaynak taahhütleri, Kurucu'nun yatırımcı sözleşmesinde yer alan usule göre yapacağı çağrıyla takip eden 10 (on) iş günü içinde yerine getirilir.</p> <p><b>7.3.1.6.</b> 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.</p>	<p><b>7.3.1.1., 7.3.1.2, 7.3.1.3, 7.3.1.4, 7.3.1.5, 7.3.1.6</b> nolu maddeler ihraç belgesinden çıkarılmıştır.</p>
<p><b>7.3.2. Ödeme Çağrısı</b></p> <p><b>7.3.2.1.</b> 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.</p> <p><b>7.3.3.</b> 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.</p>	<p><b>7.3.2.</b> Alım talimatları tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı katılma payı alım satımına esas birim pay değeri 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. İştirak payı karşılığı katılma payı alım işlemlerinde Tebliğ'in konuya ilişkin hükümlerine uyulur.</p>



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi  
Portföy Yönetim A.Ş.  
Barbaros Mah. Çarşak Caddesi No: 10 Kat: 5  
Merkezi: 06100 Ankara / Türkiye  
Tic. Sic. No: 276471/0101  
Kocayatağı Y.D. ÜSKÜDÜ 3215



<p>7.3.3. Fon, sadece kaynak taahhüdünde bulunan yatırımcılardan toplanan nakit karşılığında katılma payı ihraç eder.</p>	<p>7.3.3. 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.</p>
<p>7.3.4. İlk Kapanış'ta her bir katılma payı satışı 1 (bir) TL üzerinden gerçekleştirilecektir. Takip eden ihraçlarda her bir kaynak taahhüdü ödemesi karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma payı sayısı, hazırlanan fiyat raporuna istinaden ödeme çağrısında belirtilen Fon birim pay değerine göre hesaplanır. Yatırım Komitesi'nin alacağı karar ile Katılma Payı ihracının, Fon Birim Pay Değeri'nden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür. Bu kapsamda Fon Birim Pay Değeri'nden farklı fiyata ilişkin olarak gerçekleştirilecek hesaplamaların esasları Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer almaktadır. İlk Kapanış sonrası Fon'a yeni bir kaynak taahhüdü verilmesi durumunda, yeni kaynak taahhüdünde bulunanlar ile mevcut yatırımcıların ekonomik pozisyonlarını eşitlemek amacıyla denkleştirme yapılabilir.</p>	<p>7.3.4. 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.</p>
<p>7.3.5. Denkleştirmeye ilişkin ayrıntılı açıklamalara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.</p>	<p>7.3.5. Katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla Fon'da pay grupları oluşturulur. Fon'un ilk katılma payı ihracında yalnızca Startupfon Kitle Fonlama Platformu Anonim Şirketi'ne tahsisli olarak A grubu ve diğer yatırımcılara B grubu katılma payları ihraç edilecektir. Pay grubu sahipleri tarafından aday gösterilen yatırım komitesi üyeleri yalnızca aynı pay grubu katılma payı sahiplerinin talimatı ile görevden alınabilir. Söz konusu talimata ilişkin karar aynı pay grubunun en az yüzde ellibirine (%51) sahip olan yatırımcıların hazır bulunduğu toplantıda söz konusu katılma paylarının en az yüzde ellibirine (%51) sahip olan yatırımcıların olumlu oyu ile alınır.</p>
<p>7.3.6. İhraç edilen katılma payları, her bir yatırımcı tarafından ödenmemiş kaynak taahhütleri ile orantılı olarak satın alınacaktır.</p>	<p>7.3.6. Savaş, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, sermaye piyasası araçlarının ilgili olduğu piyasanın kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar gibi olağanüstü olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi</p>



Arz Gayrimenkul ve GİRİMLER MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Portföy Yönetimi  
 Pasaj No: 10 Kat: 10 No: 10  
 Ceren Sırası V6 Üstü Z. Kat: 10 No: 10  
 Tel: +90 216 474 0000 Faks: +90 216 474 0000  
 Kozyatağı Y.O. 806 053 3215



### 7.5. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

7.5.1. Fon süresinin son 2 (iki) yılını oluşturan tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul girişim sermayesi yatırımı yapılmaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğca, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla işbu maddenin 2. bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

### 7.5. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

7.5.1. Fon süresinin son 6 (altı) ayını oluşturan tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir girişim sermayesi yatırımı yapılmaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğca, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla işbu maddenin 2. bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

### 13.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.

### 13.Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

**Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının bu ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında belirtilen esaslara göre Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kârdan paylarını almış olurlar. Fon bunun dışında Yatırım Komitesi kararı ile ayrıca kâr dağıtımı yapabilir. Yatırım Komitesi, fonun finansal durumunu ve geleceğe dönük yatırım planlarını göz önüne alarak kar dağıtım kararı verebilir. Kar dağıtımı yapılacaksa tarihleri ve oranları da bu çerçevede Yatırım komitesi tarafından belirlenir. Kar dağıtılmasına karar verilen gün fon yatırımcıları dağıtılacak tutar, dağıtım tarihi ve söz konusu dağıtımın fon fiyatına etkisi hakkında bilgilendirilir.**

**Fon Yöneticisi, Fon'da oluşan nakit fazlasını Katılma Payı sahiplerine dağıtmadan önce Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ve Fon'un yükümlülüklerine istinaden rezerv ayırabilir.**

**Yatırımcı Eşik Getirisi, Yatırımcı'nın alım talimatı gerçekleşme tarihlerindeki her bir ödenen Kaynak Taahhüdü üzerinden, Yatırımcı'nın Fon'da kaldığı süre boyunca yıllık TÜFE (Yıllık % Değişim) uygulanarak günlük olarak hesaplanan getiri tutarıdır.**

**Yatırımcı Eşik Getirisi hesabı her bir Yatırımcı'nın farklı tarihlerde yaptığı Kaynak taahhüdü ödeme tutarı ve bu tutarı ödediği tarihler dikkate alınmak**



suretiyle Fon'da kaldığı süreye göre ayrı ayrı takip edilir.

Yatırımcı Eşik Getirisi üzerindeki kazanç, %50'si Kurucu/Yönetici'ye, %50'si Yatırımcılar'a, A Grubu Katılma Payı Sahibi'nin kar dağıtımında imtiyazı göz önünde bulundurularak dağıtılacaktır. Her bir Yatırımcı, Fon Portföyü'nden doğan tüm gelir üzerinde Fon'un yasal vergi ve mevzuattan kaynaklanan yükümlülükleri düşüldükten sonra, imtiyazlı Katılma Paylarına tanınan haklar saklı kalmak üzere katılma payı oranında hak sahibi olacaktır. Şüpheye mahal vermemek adına, A Grubu Katılma Payı Sahibi Yatırımcı katılma payı ile orantılı olarak Yatırımcı sıfatıyla işbu İhraç belgesinde belirtilenler ile sınırlı olmak kaydıyla ayrıca dağıtımlara hak kazanacaktır.

Performans Ücreti ve karda imtiyazlı dağıtım, her bir Yatırımcı ve aynı Yatırımcı'nın farklı tarihlerde Katılma Payı alımı yaptığı tutar üzerinden alım tarihinden itibaren Fon'da kaldığı süreye göre ayrı ayrı takip edilir. Performans Ücreti, Katılma Payı iadesinde bulunulması durumunda iade bulunan Yatırımcı için Fon'a iade edilen Katılma Payları üzerinden ve Yatırımcılar arasında devir yapılması durumunda ise Devreden Yatırımcı için devredilen Katılma Payları üzerinden hesaplanacaktır.

Yatırım Komitesi, girişim şirketlerinden elde edilen temettü geliri, kar payı geliri, girişim şirketlerinden çıkılırken elde edilen gelir ve benzeri gelirler olması, alacakların tahsili ve sonrasında borçların düşülmesi sonucu Fon'da nakit fazlası oluşması durumunda nakit fazlasını Yatırımcı Sözleşmesi'nde ve İhraç Belgesi'nde belirlenen esaslar çerçevesinde Yatırımcılar'a dağıtacaktır.

Şu kadar ki Fon'da nakit fazlasının olduğu her dönemde Yatırım Komitesi kararı ile dağıtım yapılabilecektir. Performans Ücreti'nin ve karda imtiyazlı dağıtımın hesabı aşağıdaki dağıtım anahtarı çerçevesinde yapılacak olup, kümülatif olarak bakılıp, performans ücretine ve imtiyazlı kar dağıtımına hak kazanılıp kazanılmadığı bu şekilde tespit edilecektir;

Performans Ücreti'nin ve karda imtiyazlı dağıtımın hesabında, Fon'da oluşan "Dağıtılabilir Tutar" (Fon'daki girişim şirketlerinin satışından elde edilecek tutar, (varsa) girişim şirketlerinden elde edilecek temettü, (varsa) girişim şirketlerinden iade alınan emisyon primleri ile alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu oluşan nakit fazlasından meydana gelen dağıtılabilir kar) Yatırım Komitesi'nin onayı ile Katılma Payı Sahipleri'ne Fon'daki Katılma Payları oranında tahsis edilir. Yapılan tahsisat sonrası aşağıda





**belirtilen dağıtım anahtarı çerçevesinde Yönetici'nin performans ücretine, A Grubu Katılma Payı Sahibi Yatırımcı'nın kar dağıtım imtiyazına hak kazanıp kazanmadıkları tespit edilir ve bu doğrultuda dağıtım yapılır;**

a) İlk olarak, dağıtılabılır tutarın %100'ü (yüzde yüz) Yatırımcılar'a, işbu bent kapsamında yapılan kümülatif dağıtımların toplamı Yatırımcılar'ın toplam Ödenmiş Kaynak Taahhüdü'ne eşit oluncaya kadar;

b) İkinci olarak, kalan dağıtılabılır tutar olması durumunda, bu dağıtılabılır tutarın %100'ü (yüzde yüz) Yatırımcı'lara, işbu bent kapsamında yapılan kümülatif dağıtımların toplam tutarı söz konusu Yatırımcılar'ın Yatırımcı Eşik Getirisi'ne eşit oluncaya kadar;

c) Üçüncü olarak, a ve b bentleri kapsamında yapılan dağıtımlara ilave olarak dağıtılabılır tutar olması durumunda bu dağıtılabılır tutarın %50'si Yönetici'ye performans ücreti olarak, %50'i A Grubu Katılma Payı sahibi Yatırımcılar'a, yapılan kümülatif dağıtımın toplam (b) bendi uyarınca Yatırımcılar'a yapılan toplam dağıtım tutarının %25'ine (yüzde yirmi beş) eşit oluncaya kadar;

d) Daha sonra, kalan dağıtılabılır tutarın %80'i Yatırımcılar'a ve %10'u Yönetici'ye performans ücreti olarak, %10'u A Grubu Katılma Payı sahibi Yatırımcı'ya karda imtiyaz olarak dağıtılır.

Fon'dan Yatırımcılara yapılan dağıtımlar (Fon'un tasfiyesi sırasında yapılanlar da dahil olmak üzere) Tasfiye Dönemi hariç olmak üzere nakit ve TL cinsinden yapılır.

Fon'un tasfiyesi sebebiyle yapılacak dağıtımlar bakımından Fon'un Tasfiyesine ilişkin hükümler uygulanır. Tasfiye Döneminde dağıtımlar, Katılma Paylarının Fona iadesi sonucunda söz konusu katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle de gerçekleştirilebilir.

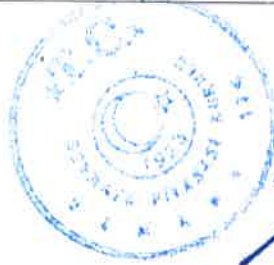
Tasfiye döneminde iştirak Payı karşılığında Katılma Payları'nın Fon'a iadesi suretiyle yapılacak dağıtımlarda SPK tarafından onaylanmış bağımsız değerlendirme kuruluşlarından Yatırım Komitesi tarafından seçilecek biri tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak yapılacak değerlendirme sonrası bulunacak iştirak paylarının değeri işbu maddede belirtilen dağıtım hesaplamasında dikkate alınır. Yapılacak hesaplama neticesinde A Grubu Katılma Payı Sahibi Yatırımcının imtiyazlı dağıtıma ve Yönetici'nin performans ücretine hak kazandığı tespit edilirse, iştirak paylarının dağıtımı da yukarıdaki sıra ve öncelikle yapılır.



Arz Gayrimenkul ve Girişim Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Portföy Yönetimi 8  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090 / Şirket Sic. No: 27090 / Mersis No: 34010100000000000001  
Tel: +90 212 471 0000 / Faks: +90 212 471 0011  
Koşullar V.P. 065 053 3215



	<p>Şüpheye mahal vermemek adına, A Grubu Katılma Payı Sahibi katılma payı ile orantılı olarak Yatırımcı sıfatıyla ayrıca dağıtımlara hak kazanacaktır.</p> <p>Tasfiye döneminin sonunda yapılacak hesaplama sonucunda, Yönetici'nin ve A Grubu Katılma Payı Sahibi'nin Fon'dan tahsil etmiş olduğu dağıtım kalemleri toplamının, ilgili dağıtımların Fon'un yaptığı tüm yatırımların getirileri/zararları dikkate alınarak, tasfiye dönemi sonunda yapılsaydı Yönetici'nin ve A Grubu Katılma Payı Sahibi'nin tahsil edeceği dağıtım kalemlerini aşması durumunda, aşan kısım, Yönetici ve A Grubu Katılma Payı sahibi tarafından tahsil oranlarına mütenasip olarak BSMV'si ve kar payı ile birlikte Fon'a, Yatırımcılara sahip oldukları katılma payları oranında dağıtılmak üzere iade edilecektir.</p>
<p><b>14. Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</b> 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. Performans ücreti hesaplamasına ilişkin bilgiler, tahsilatın yapılmasından önce en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir</p>	<p><b>14. Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</b> Tebliğ'in 24. maddesinde yer alan esaslar dahilinde Kurucu tarafından performans ücreti yatırımcı bazında takip edilerek, kar payı dağıtım aşamasında yatırımcılara dağıtım yapılacak tutar üzerinden tahsil edilecektir. Buna ilişkin tüm esaslar yatırımcı sözleşmesinde yer almaktadır.</p>



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi  
Portföy Yönetimi  
Barbaros İskele Çarşı Katrap  
Merkezi: 215 475 0100 / 215 475 0101  
215 475 0100 / 215 475 0101  
Kızılayı V.P. 05 3215