

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 16/10/2023 tarih ve E-12233903-315.443607 sayılı izin doğrultusunda, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin;

- i. Başlığı ve giriş bölümü,
- ii. "Fon Unvanı" bölümü,
- iii. "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar" bölümü

aşağıdaki gibi değiştirilmiş ve ihraç belgesine aşağıdaki "Kısaltmalar" bölümü eklenmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN														
"ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş."NİN KURUCUSU OLDUĞU "ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ALTINCI GAYRİMENKUL YATIRIM FONU" KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16/09/2021 tarih ve 48/1389 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Fon katılma payları; içtüzük ve ihraç belgesindeki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır. Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.	"ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş."NİN KURUCUSU OLDUĞU "ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. LEVENT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU" KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16/09/2021 tarih ve 48/1389 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Fon katılma payları; içtüzük ve ihraç belgesindeki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır. Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Fon'un "ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" olan unvanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun <u>16/10/2023</u> tarih ve <u>E-12233903-315.443607</u> sayılı yazısı ile verilen izin kapsamında "ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.														
	KISALTMALAR <table><tr><td>Bilgilendirme Dokümanları</td><td>Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi</td></tr><tr><td>BİST</td><td>Borsa İstanbul A.Ş.</td></tr><tr><td>Finansal Raporlama Tebliği</td><td>II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ</td></tr><tr><td>Fon</td><td>ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu</td></tr><tr><td>Kanun</td><td>6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu</td></tr><tr><td>KAP</td><td>Kamuyu Aydınlatma Platformu</td></tr><tr><td>Kurucu</td><td>ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.</td></tr></table>	Bilgilendirme Dokümanları	Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi	BİST	Borsa İstanbul A.Ş.	Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ	Fon	ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu	KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu	Kurucu	ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Bilgilendirme Dokümanları	Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi														
BİST	Borsa İstanbul A.Ş.														
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ														
Fon	ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu														
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu														
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu														
Kurucu	ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.														



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurucu
Kıydağı V.C. 086 053 3215

Yönetici	ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tebliğ	III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar

Fon Unvanı

ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon Unvanı

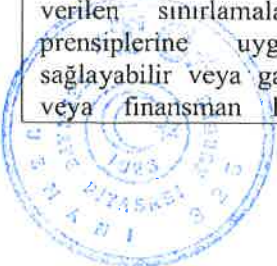
ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. **Levent** Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

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

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. **Yatırım yapılacak gayrimenkullerin seçilmesinde İstanbul'un Levent bölgesine odaklanılacak olup, başka bir bölgede bulunan ve getiri potansiyelinin yüksek olduğu öngörülen gayrimenkuller de yine Fon'un hedefinde yer almaktadır.** 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



ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
(Tel: +90 312 477 0000) E-posta: info@arzgayrimenkul.com.tr
Konyaaltı Yolu No: 105/3355

malvarlığı üzerinde, Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir.

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.



Arz Gayrimenkul ve Girisim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.

Barbaros Mah. Başak Kat: 5
Meridian Blok No: 10 Kat: 5
Tel: 0212 333 0000 Faks: 0212 333 0011
Kocaeli V.D. No: 333 0011