

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN
KURUCUSU OLDUĞU
ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
YİRMİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 29/04/2026 tarih ve 28/838 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.

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen 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.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Ünvanı:	Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 27.04.2017 No: GGSPYŞ/PY.1/277
Adresi:	Barbaros Mah. Başak Cengiz Sk. Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No:1F Ataşehir/İSTANBUL
Yönetim Kurulu Üyeleri:	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Ünvanı:	Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 16/04/2015 No: 10/470
Adresi:	Finanskent Mahallesi Finans Caddesi No:40/1 Ümraniye/İstanbul



2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	26/02/2026-2026/30
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanları	Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu)
Satış Yöntemi	Fon katılma payları yurt içinde/yurt dışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Kaynak taahhüdü tutarı	95.000.000-TL
Fon'un 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. Fon katılma payları, Fon ihraç sözleşmesinde belirtilen haller saklı kalmak üzere sadece Fon'un süresi sonunda Fon'a iade edilebilecektir.
Yatırım komitesi üyeleri	<p>1. Gürel METE- Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</p> <p>1966 yılında Sinop'ta doğdu. Ticaret Lisesini bitirdikten sonra Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. Özel Sektörde muhasebe bölümlerinde çalışmaya başladı. 1993 yılından itibaren finans piyasalarında faaliyet gösteren aracı kurum ve portföy yönetim şirketlerinde görev aldı. Türkiye'nin önde gelen kamu bankasının kurucusu olduğu Portföy Yönetim Şirketinde 15 yıl boyunca Mali ve İdari İşler Yöneticisi olarak görevini icra etti. Bu süreçte yatırım fonlarının kuruluş ve operasyon süreçlerinde bulundu. 2017 yılında Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Mali ve İdari İşler Yöneticisi olarak başladı. Girişim Sermayesi Yatırım Fonları (GSYF) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (GYF) kuruluşları, yatırım süreçleri, yatırımcı ilişkileri ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile yürütülen süreçlerde aktif rol aldı. 2024 yılında Şirketin İdari İşler Direktörlüğüne ve Yönetim Kurulu Üyeliğine atandı. Halen bu görevini sürdürmektedir.</p> <p>2. Murat ONUK-Genel Müdür</p>



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.

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

Oktay Namver, 25 yılı aşkın iş deneyimi ile iş geliştirme, ürün yönetimi, risk sermayesi yatırımları ve girişim ekosistemi konularında uzmanlaşmıştır. İş yaşamına 2000 yılında bankacılık sektöründe başlamış olup, sonrasında uzun yıllar telekom sektörünün önemli kurumlarında pazarlama, ürün geliştirme, iş geliştirme ve strateji bölümlerinde çalışmıştır. 2018-2024 yılları arasında Türk Telekom Ventures'ın kuruluş aşamasından itibaren risk sermayesi yatırımları ve portföy yönetimi konularında yönetici olarak görev almıştır. Nisan 2025 itibariyle Arz Portföy ailesine Venture Capital Portfolio Management yöneticisi olarak katılmış olup, VC yatırım süreçlerinin uçtan uca yönetiminden sorumlu olarak çalışmakta ve Türk girişimcilere destek vermektedir. İş hayatı boyunca teknoloji girişimleri, erken aşama yatırımlar ve büyüme odaklı stratejiler ve iş geliştirme konuları üzerine yoğunlaşan Oktay Namver Marmara Üniversitesi Uluslararası İlişkiler ve Yeditepe MBA bölümlerinde yüksek öğrenimini başarıyla tamamlamıştır.

Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.



Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Barbaros Mah. Başak Çeşmesi
Kırsan Sitesi 36 Blok No:1E Kat:5
41070 474 0000 Fak: 0850 400 0011
Kozysatağı V.D. 0850 400 0011



Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payı karşılığında toplanan para ya da iştirak payları ile pay sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır. Bununla birlikte, Fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon katılma paylarının fona iadesinin nakdi veya iştirak payı devri yoluyla yapılıp yapılmayacağına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirlerine, kaynak taahhütlerinin tutar ve ödenme planına, alt ve üst limitlerine, kaynak taahhütlerinin yerine getirilmemesi halinde kurucu tarafından alınabilecek tedbirler ile kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerleme raporu hazırlanacaksa buna ilişkin esaslara, denkleştirmeye, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu'nun yönetim kurulu, Fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmasına karar verebilir.

4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Doğrulama Kodu: 1a87afd4-b077-4ff9-a51f-742b548f0c61
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı, yılda on iki kere olmak üzere her bir aylık dönemin son gününü takip eden en geç 10. iş günü Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.arzportfoy.com adresinde ve Fon'un KAP sayfasında ilan edilir.

Fon'a ilişkin bilgi amaçlı olarak günlük fiyat hesaplanır ve Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.arzportfoy.com adresinde ve Fon'un KAP sayfasında açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payı Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma paylarının satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak payının fona devredilmesi; katılma paylarının fona iadesi ise fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Fon katılma paylarının satışının ve fona iadesinin iştirak payı karşılığında gerçekleştirilmesine yönelik işlemler, Tebliğ'in konuya ilişkin hükümleri ve Fon İhraç Sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.

6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.


7. İçtüzük, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

İçtüzük, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.arzportfoy.com adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı	
Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim A.Ş.	Bilal ZAVALSIZ
Gürel METE	Grup Bütçe ve Raporlama Direktörü
Direktör	

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.
Barbaros M. Başak Çengiz Sk. Varyante
Mevlânâ İstisna Sokakı No:11 Akatlar Mahallesi
Tel: +90 212 414 0000 Faks: +90 212 414 0111
Kızyatağı V.D. 036 003 32



Doğrulama Kodu: 1a87afd4-b077-4ff9-a51f-742b548f0c61
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

