

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

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) ----- tarih ve ----- 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; içtüzüğü, 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**

<b><i>Kurucu ve Yönetici’nin</i></b>	
Ünvanı:	<b>Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.</b>
Yetki Belgesi:	<b>Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi</b> 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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.
<b><i>Portföy Saklayıcısı’nın</i></b>	
Ünvanı:	<b>Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı</b>
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	08-Ağustos 2024 tarih, Sayı : 11139
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	20/05/2024 – 2024/88
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	50.000.000
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.
Yatırım komitesi üyeleri	<p><b>1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</b></p> <p><b>Gürel METE</b> 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><b>2. Genel Müdür</b> <b>Murat ONUK</b> 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</p>

	<p>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.</p> <p><b>3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel</b></p> <p>Mustafa ÇINAR 1986 yılında Konya’da doğdu. Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 4 büyük denetim şirketlerinden birisinde Türkiye’nin önde gelen sanayi ve finans şirketlerinin denetim çalışmalarında bulundu. Akabinde 2011-2017 yılları arasında Şirket birleşmeleri ve devralmaları alanında Avrupa’nın önde gelen yatırım bankalarından birinde çalıştı. Bu süreçte yiyecek &amp; içecek, eğitim, çimento, sağlık, ambalaj, gayrimenkul, otomotiv gibi birçok sektörde yurtiçi/yurtdışı ve finansal/stratejik alıcı ve satıcının yer aldığı girişim şirketlerinin hisse satış/sermaye artırımı/ finansman projelerinde çalışarak Girişim Sermayesi Yatırımları konularında ciddi tecrübeler edinmiştir. Kariyeri boyunca yerli ve yabancı finansal ve stratejik alıcı ve satıcıların yer aldığı birçok hisse satış/ortaklık işleminin başarılı şekilde kapatılmasında baştan sona görev aldı. Halen Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’de Portföy Yöneticisi olarak görev yapmaktadır</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ulaşılması mümkündür.</p>
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) 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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) 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 inanca 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 değerlendirilmesine, 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 değerlendirme 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.

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

Fon'a ilişkin bilgi/gösterge amaçlı olarak günlük fiyat hesaplanır ve açıklanır.

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 ilan edilir.

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

Fon paylarının sadece Fon süresi sonunda Fon'a iadesi esastır. Şu kadar ki, Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Ayrıca yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumunda yatırımcıların Kurucu'ya ilettiği iade talepleri kabul edilir.

Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Bu durumda, Kurucu Fon'daki nakit

mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alabileceği tutarı ve iade işleminin gerçekleşeceği tarihi belirler ve geri alım kararını, geri alım tarihini ve geri alım için ayrılan toplam tutarı en geç aylık dönemlerin son gününden 3 iş günü önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla duyurur. Paylarını iade etmek isteyen yatırımcılar, en geç ilgili aylık dönemin son gününe kadar satım talimatlarını Kurucu'ya iletir ve talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden takip eden ayın fiyatı açıklanana kadar talimatlar yerine getirilir.

Yatırımcılar, bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararlarını etkileyebilecek bir değişiklik yapılması halinde yatırımcıların iade talepleri karşılanır. Tutar veya adet olarak verilebilecek iade talepleri, talebin iletilmesini takip eden dönemde 4.madde uyarınca ilan edilen ilk fiyat üzerinden takip eden ayın fiyatı açıklanana kadar talimatlar yerine getirilir.

## **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](http://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](http://www.arzportfoy.com) adresinden temin edilebilir ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://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 Yönetimi A.Ş. Yetkilisi/Yetkilileri

Adı, Soyadı, Görevi, İmza

*(İhraç belgesini imzalayacak ihraççı yetkilisi/yetkililerinin ihraççının imza sirkülerinde imzaya yetkili kişilerden belirlenmesi gerekmektedir.)*

**Ayhan ÖZGÜREL**  
Yönetim Kurulu Başkanı

**Murat ONUK**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
Genel Müdür

