

**KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.’NİN
KURUCUSU OLDUĞU KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ETKİ YATIRIM **FON SEPETİ GİRİŞİM** SERMAYESİ
YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun **25.06.2020** tarih ve **38/788** 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.

Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Etki Yatırım **Fon Sepeti** Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Fon) Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 27.12.2023 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

<i>Kurucu ve Yönetici’nin</i>	
Unvanı:	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi	Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi Tarih: 22.08.2019 No: GGSPYŞ / PY.6 / 1057
Adresi	Küçükbakkalköy Mah. Rüstemağa Sok. İnmac Plaza Blok No:2 İç Kapı No:4 Ataşehir/İSTANBUL
Yönetim Kurulu Üyeleri	Şirket’in yönetim kurulu üyelerine Şirket’in KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
<i>Portföy Saklayıcısı’nın</i>	
Unvanı:	Türkiye İş Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 17.07.2014 No: 22/709
Adresi	İş Kuleleri Kule:1 Kat:1 34330 Levent, Beşiktaş/İSTANBUL

2.Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 16.07.2020 tarih ve 10119 sayılı nüshası
İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 06.03.2020 tarih ve 2020/7 sayılı kararı
Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurt içinde nitelikli yatırımcıya satış/ yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış
Kaynak taahhüdü tutarı	50.000 TL ve üzeri.
Fon Süresi	Fonun süresi tasfiye dönemi dahil 10 (on) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satış tarihi ile başlar. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir. Katılma payları; tasfiye, erken dağıtım ve yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumu hariç olmak üzere ve fon ihraç sözleşmesinde belirtilen haller saklı kalmak üzere sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebilir.
Yatırım Komitesi Üyeleri	1) Fevzi ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü'nü, İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nü ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Finans Enstitüsü Uluslararası Bankacılık ve Finans Tezli Yüksek Lisans programını bitirdi. 2000 yılında İstanbul Üniversitesi "Sermaye Piyasaları ve Borsa" programını ve Marmara Üniversitesi "Finansal Piyasalarda Alternatif Yatırım Araçları ve Portföy Yönetimi" programını bitirdi. Profesyonel iş hayatına 1998 yılında Türkiye İş Bankası grubunda Fon ve Hazine Yönetimi'nde başlayan Öztürk, sermaye piyasası kurumlarının hazine ve fon yönetim bölümlerinin kurulmasında ve yönetiminde aktif rol aldı. Fon ve Portföy Yöneticisi olarak Türk sermaye

	piyasalarında ilk kez faizsiz prensiplere uygun ve konvansiyonel birçok yatırım ve borsa yatırım fonunun kuruluş sürecinde aktif rol alarak; bu fonların kuruluş, tasarım, yönetim ve operasyonlarından sorumlu Fon ve Portföy müdürü olarak görev aldı. 2009 yılında TKBB tarafından düzenlenen bilimsel araştırma yarışmasında; “Türkiye’de Katılım Bankacılığı ve Fırsatlar” adlı çalışmayla Bilimsel Değerlendirme Kurul Ödülü’nü aldı. İşletmelere finansal ve sermaye piyasası konularında bağımsız danışmanlık hizmeti verdi. Uzun yıllar gazetelerde ekonomi köşe yazarlığı ve TV yorumculuğu yaptı. Türkiye’de ilk kez 2009 yılında Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilen Gelire Endeksli Senetlerin, fiyatlama ve teknik konularda proje ekibinde yer alarak, ikincil piyasasında sağlıklı fiyat oluşmasını organize etti. 2018-2021 yılları arasında İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. Piyasalar Direktörlüğünde Yönetici olarak piyasa işletim, mevzuat düzenlemeleri, piyasa geliştirme tasarımları ve operasyonlarının yürütülmesinde görev aldı. Mayıs 2021'den bu yana Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Öztürk, Sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin olarak, “Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı” ve “Türev Araçlar Lisansı” sahibidir. 2) İlyas Haşim ÇAKMAK – Yönetim Kurulu Üyesi (Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi) 1970 yılında Dusseldorf Almanya’da doğdu. 1992 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 1996 yılında Marmara Üniversitesi’nde Bankacılık ve Finans üzerine yüksek lisansını tamamladı. 1992 yılında girdiği iş hayatında, perakende sektöründe ürün, ihracat, iş geliştirme müdürlükleri, icra kurulu ve yönetim kurulu üyelikleri, murahhas azalık ve yönetim kurulu başkanı danışmanlığı gibi çeşitli görevlerde bulundu. Üst düzey yönetici olarak çalıştığı firmalar arasında Esselte Leitz, Panda, Danet, Ülker Golf firmaları
--	---

	yer almaktadır. 2007-2010 yılları arasında Eastgate Capital Group Ltd-Dubai (https://www.difc.ae/public-register/ncb-capital-difc/) firmasında Türkiye Danışmanı olarak görev yapmıştır. Halen Coldstone Creamery Turkey firmasında Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra, Kızılay Yatırım Holding A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. 3) Mehmet Atila KURAMA – Yönetim Kurulu Üyesi (Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel yerine belirlenen yönetim kurulu üyesi) 1960 yılında Bolu'da doğdu. 1982 yılında Boğaziçi Üniversitesi, İşletme bölümünden mezun oldu. 1992 yılında Cardiff Business School da işletme yüksek lisansı yaptı. Kariyerine yatırım bankacılığı ile başladı. 1984-2001 yılları arasında dünyanın önemli finansal kurumlarından Islamic Investment Co. Of Gulf Cidde, National Commercial Bank Cidde, UBS Londra, Swiss Bank Londra'da çalıştı. Ülker Yıldız ailesine 2001 senesinde grubun bankacılık konusundaki yatırımı olan Family Finans kurumunun CEO'su olarak katıldı. Kurumun birleşme neticesinde Türkiye Finans Katılım Bankasına dönüşmesinde ve nihayetinde 2007 senesinde Suudi Arabistanlı National Commercial Bank'a satılmasında çok önemli rol oynadı. Türkiye'nin en büyük özel şirketlerinden Yıldız Holding A.Ş.'de Genel Müdür, CFO ve Yönetim Kurulu Murahhas Azası olarak görev yaptı. Bu görevi esnasında içerisinde grubun bölgesel bir oyuncudan dünyanın en büyük gıda üreticilerinden birisine dönüşmesi sürecinde; yapılanma, yatırım ve özellikle Godiva ve Şok gibi grubun büyümesinde önemli rol oynayan şirket satın almalarında büyük görevler üstlendi. 2014 yılına kadar Yıldız Holding A.Ş.'nin sahibi olduğu Türkiye'deki halka açık en büyük girişim sermayesi yatırım ortaklığı şirketi olan Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kurucu CEO'su olarak görev yaptı. Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş., özellikle 2012 yılında yaptığı Kümaş A.Ş. ve Makina Takım A.Ş. gibi satın almalarda ve o tarihe kadar Türkiye'nin en büyük 2. özelleştirme girişimi olan köprü ve otoyolların satışında oynadığı rol ile ön plana çıktı. 2012-2018 yılları arasında Mondi Tire Kutsan Kağıt ve Ambalaj San.A.Ş. 1, MENA
--	--

	Infrastructure Fund Dubai ve Medyasoft A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyelikleri yaptı. Türkiye Basketbol Federasyonuna 3 dönem Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçildi. Halen İstanbul'da bulunan BRK Yatırım Şirketi'nin kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı'dır. Ayrıca, Fajr Capital Ltd. Dubai, Fajr Capital Advisors Ltd. Dubai ve Cravia Group Holdings Dubai'de yönetim kurulu üyesidir. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Yöneticilerine İlişkin 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 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 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 yapıp 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 hazırlatılacaksa 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.

Fon toplam değerinin en az %80'i katılma payı satışına ilişkin ihraç belgesi Kurulca onaylanan girişim sermayesi yatırım fonlarından oluşur. Fon, diğer fon sepeti fonlarına yatırım yapamaz.

Fon'un faaliyet ve yatırımları, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirilecek olup katılım finans ilkelerine uygunluğa ilişkin alınan icazet belgesi Kurucu'nun resmî internet sitesinde yayımlanır.

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

Bilgi/gösterge amaçlı olarak Fon'a ilişkin günlük fiyat hesaplanır ve açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez. Fon Birim pay fiyatı (alım satım esas fiyat) her ayın son günü itibarıyla hesaplanır ve ay sonunu takip eden **5. iş gününde** ilan edilir. Fon birim pay fiyatının hesaplanacağı günün tatil gününe denk gelmesi durumunda izleyen ilk iş günü hesaplanır ve takip eden 5. İş gününde ilan edilir.

Fon katılma paylarının alımına ve satımına ilişkin esaslara fon ihraç sözleşmesinde yer verilmiştir.

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

Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi ise katılma paylarının fona iade edilerek nakde çevrilmesi veya fonda yeterli nakdin bulunmaması durumunda katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

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

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Yatırım komitesi gerekli görüldükçe üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır. Yatırım komitesi kararları asgari olarak toplantıya katılan yatırım komitesi üyelerinin çoğunluğuyla alınır.

7. 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.

8.İçtüzük, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi İle Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

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

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Etki Yatırım Fon Sepeti Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun temsilcisi olan kurucu Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilileri	
Emre Ergün KARATAŞ Mali İşler Direktörü	Fevzi ÖZTÜRK Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür