KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
("ŞİRKET")
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO	:	2020 /31
KARAR TARİHİ	:	24.12.2020
TOPLANTININ KONUSU	:	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu İhraç Belgesi'nin Tadil Edilmesi Hakkında.
TOPLANTININ YERİ	:	Şirket Merkezi
TOPLANTIYA KATILANLAR	:	**1- Kerem KINIK** **2- İlyas Haşim ÇAKMAK** **3- Tayfun ÖZKAN** **4- Murat Onuk** **5- Aykut Emrah POLAT** **6- Mahmut KAYACIK**

KARAR METNİ

Şirketimiz merkezinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı neticesinde,

1. Kurucusu olduğumuz Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("**Fon**")'nun, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.12.2019 tarih ve 76/1674 sayılı kararı ile onaylanan ihraç belgesi ("**İhraç Belgesi**")'nin, 18.(onsekizinci) ve 19.(ondokuzuncu) sayfalarında bulunan, "*Varsa kar payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar*" başlıklı maddesinin Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4)'nde 09.10.2020 tarihinde yapılan değişiklik ile eklenen Geçici 1. (birinci) maddesinin 2. (ikinci) fıkrasına uygun olarak **Ek**'li Tadil metnine uygun olarak tadil edilmesine,

2. İhraç Belgesi'nin söz konusu tadil işlemine ilişkin olarak, Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4)'nin Geçici 1. (birinci) maddesinin 2. (ikinci) fıkrası uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmasına gerek olmadığına,

3. Söz konusu tadile ilişkin olarak yatırımcıların bilgilendirilmesi amacıyla Kamuyu Aydınlatma Platform'unda ilgili tadil metninin yayımlanarak, yatırımcılara İhraç Belgesi tadil metninin bildirilmesine ilişkin usulüne uygun şekilde duyuru yapılmasına;

katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

EK: Birinci GSYF İhraç Belgesi Tadil Metni

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı **Kerem KINIK** **T.C. Kimlik No: 36298911414**	**Yönetim Kurulu Başkan Vekili** **İlyas Haşim ÇAKMAK** **T.C. Kimlik No: 37954620602**	**Yönetim Kurulu Üyesi** **Murat ONUK** **T.C. Kimlik No: 16355323176**
Yönetim Kurulu Üyesi **Tayfun ÖZKAN** **T.C. Kimlik No: 59239413488**	**Yönetim Kurulu Üyesi** **Aykut Emrah POLAT** **T.C. Kimlik No: 18157471734**	**Yönetim Kurulu Üyesi** **Mahmut KAYACIK** **T.C. Kimlik No: 24455412546**

EK

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("**Fon**")'nun, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.12.2019 tarih ve 76/1674 sayılı kararı ile onaylanan ihraç belgesi ("**İhraç Belgesi**")'nin, 18.(onsekizinci) ve 19.(ondokuzuncu) sayfalarında bulunan, "*Varsa kar payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar*" başlıklı maddesi, Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4)'nde 09.10.2020 tarihinde yapılan değişiklik ile eklenen Geçici 1. (birinci) maddenin 2. (ikinci) fıkrasına uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmasına gerek olmaksızın aşağıdaki şekilde tadil edilerek, işbu tadil metni Kızılay Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 24.12.2020 tarihli ve 2020/31 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca aşağıdaki şekilde kabul edilmiştir.

<table>
<tr><th>ESKİ HALİ</th><th>YENİ HALİ</th></tr>
<tr><td>

Varsa kâr payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar

Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kâr payı dağıtımı yapılmaz.

Performans ücreti, Tebliğ'in 24. maddesi çerçevesinde girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak, Tüketici Fiyat Endeksi değerinin üzerinde getiri elde edilmesi şartıyla fondan tahsil edilir. Fon birim pay fiyatının en az "TÜFE*1.1" artış oranı kadar artması şartıyla, girişim şirketlerinden çıkış olduğunda, elde edilen net getiri oranı ile yıllık "TÜFE*1.1" eşik değer oranı arasındaki farkın, söz konusu yatırımın alım bedeli ile çarpılması sonucu bulunan tutarın;
- %20'si (vergiler hariç) net performans ücreti olarak Yönetici'ye ödenir,
- %40'ı (vergiler hariç) sosyal sorumluluk prensibi doğrultusunda Türkiye Kızılay Derneği'ne (TKD) bağışlanır.

<table>
<tr><th colspan="4">Girişim Sermayesi Yatırım Performansı Hesaplaması</th></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Yatırımı Alım Bedeli</td><td>A</td><td></td><td>10.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Yatırımı Satış Bedeli</td><td>B</td><td></td><td>20.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesine ait Kar Payı Ödemeleri</td><td>C</td><td></td><td>2.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesine Atfedilebilir Giderler</td><td>D</td><td></td><td>1.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Net Getiri</td><td>E=B-A+C-D</td><td></td><td>11.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Birim Performansı (%)</td><td>F=E/A</td><td></td><td>%110</td></tr>
</table>

</td><td>

Varsa kâr payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar

Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kâr payı dağıtımı yapılmaz.

Performans ücreti, Tebliğ'in 24. (yirmidördüncü) maddesi çerçevesinde girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak, fondan tahsil edilir.

</td></tr>
</table>

Performans Ücreti Eşik Değer Hesaplaması			
Girişim Sermayesi Yatırımı Alım Tarihi	G	Şub 2016	15.02.16
Girişim Sermayesi Yatırımı Satış Tarihi	H	Eki 2019	20.10.19
TÜFE Endeksi Başlangıcı	I	Oca 2016*	274.44
TÜFE Endeksi Sonu	J	Eyl 2019*	427.04
TÜFE Endeks Değişim Oranı	K=(J/I)-1		%55.60
Performans Dönemi Eşik Değeri	L=K*1.1		%61.16

* Eşik değeri hesaplamasında, girişim sermayesi yatırımı alım ve satış tarihlerinin bir öncesindeki ayın TÜİK TÜFE endeksi baz alınmıştır.

Performans Ücreti Hesaplaması			
Performans Ücreti Matrahı	M=A*(F-L)		4.884.000 TL
Performans Ücreti – Yönetici'ye (%20)	N=M*%20		976.800 TL
Türk Kızılay Derneği'ne Bağış (%40)	O=M*%40		1.953.600 TL

Yukarıda belirtilen durumda bir performans ücreti tahsilatı yapılmış ve tasfiye sonrası performans hesabı yapıldığında girişim sermayesi yatırımlarından zarar edilmiş ise tahsil edilen performans ücretinin hem Kurucu'ya (Yönetici'ye) ödenen kısmı hem de Türk Kızılay Derneği'ne bağışlanan kısmı Kurucu tarafından katılma payı sahiplerine iade edilir.

Şu kadar ki, iade edilecek tutar, tahsil edilen performans ücretleri toplamını geçmemek üzere söz konusu zararı giderecek kadar olacaktır. İade esaslarına yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Kerem KINIK
T.C. Kimlik No: 36298911414

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İlyas Haşim ÇAKMAK
T.C. Kimlik No: 37954620602

Yönetim Kurulu Üyesi
Murat ONUK
T.C. Kimlik No: 16355323176

Yönetim Kurulu Üyesi
Tayfun ÖZKAN
T.C. Kimlik No: 59239413488

Yönetim Kurulu Üyesi
Aykut Emrah POLAT
T.C. Kimlik No: 18157471734

Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut KAYACIK
T.C. Kimlik No: 24455412546

DUYURU METNİ

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ
TADİL METNİ

Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("**Fon**")'nun, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.12.2019 tarih ve 76/1674 sayılı kararı ile onaylanan ihraç belgesi ("**İhraç Belgesi**")'nin, 18.(onsekizinci) ve 19.(ondokuzuncu) sayfalarında bulunan, "*Varsa kar payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar*" başlıklı maddesi, Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4)'nde 09.10.2020 tarihinde yapılan değişiklik ile eklenen Geçici 1. (birinci) maddenin 2. (ikinci) fıkrasına uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmasına gerek olmaksızın aşağıdaki şekilde tadil edilerek, işbu tadil metni Kızılay Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 24.12.2020 tarihli ve 2020/31 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca aşağıdaki şekilde kabul edilmiştir.

Değişiklikler 24.12.2020 tarihi itibariyle geçerli olacaktır.

<table>
<tr><th>ESKİ HALİ</th><th>YENİ HALİ</th></tr>
<tr><td>

Varsa kâr payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar

Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kâr payı dağıtımı yapılmaz.

Performans ücreti, Tebliğ'in 24. maddesi çerçevesinde girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak, Tüketici Fiyat Endeksi değerinin üzerinde getiri elde edilmesi şartıyla fondan tahsil edilir. Fon birim pay fiyatının en az "TÜFE*1.1" artış oranı kadar artması şartıyla, girişim şirketlerinden çıkış olduğunda, elde edilen net getiri oranı ile yıllık "TÜFE*1.1" eşik değer oranı arasındaki farkın, söz konusu yatırımın alım bedeli ile çarpılması sonucu bulunan tutarın;
- %20'si (vergiler hariç) net performans ücreti olarak Yönetici'ye ödenir,
- %40'ı (vergiler hariç) sosyal sorumluluk prensibi doğrultusunda Türkiye Kızılay Derneği'ne (TKD) bağışlanır.

<table>
<tr><th colspan="4">Girişim Sermayesi Yatırım Performansı Hesaplaması</th></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Yatırımı Alım Bedeli</td><td>A</td><td></td><td>10.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Yatırımı Satış Bedeli</td><td>B</td><td></td><td>20.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesine ait Kar Payı Ödemeleri</td><td>C</td><td></td><td>2.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesine Atfedilebilir Giderler</td><td>D</td><td></td><td>1.000.000 TL</td></tr>
<tr><td>Girişim Sermayesi Net Getiri</td><td>E=B-A+C-D</td><td></td><td>11.000.000 TL</td></tr>
</table>

</td><td>

Varsa kâr payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar

Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile alım satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kâr payı dağıtımı yapılmaz.

Performans ücreti, Tebliğ'in 24. (yirmidördüncü) maddesi çerçevesinde girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak, fondan tahsil edilir.

</td></tr>
</table>

Girişim Sermayesi Birim Performansı (%)	F=E/A		%110

Performans Ücreti Eşik Değer Hesaplaması			
Girişim Sermayesi Yatırımı Alım Tarihi	G	Şub 2016	15.02.16
Girişim Sermayesi Yatırımı Satış Tarihi	H	Eki 2019	20.10.19
TÜFE Endeksi Başlangıcı	I	Oca 2016*	274.44
TÜFE Endeksi Sonu	J	Eyl 2019*	427.04
TÜFE Endeks Değişim Oranı	K=(J/I)-1		%55.60
Performans Dönemi Eşik Değeri	L=K*1.1		%61.16

* Eşik değeri hesaplamasında, girişim sermayesi yatırımı alım ve satış tarihlerinin bir öncesindeki ayın TÜİK TÜFE endeksi baz alınmıştır.

Performans Ücreti Hesaplaması			
Performans Ücreti Matrahı	M=A*(F-L)		4.884.000 TL
Performans Ücreti – Yönetici'ye (%20)	N=M*%20		976.800 TL
Türk Kızılay Derneği'ne Bağış (%40)	O=M*%40		1.953.600 TL

Yukarıda belirtilen durumda bir performans ücreti tahsilatı yapılmış ve tasfiye sonrası performans hesabı yapıldığında girişim sermayesi yatırımlarından zarar edilmiş ise tahsil edilen performans ücretinin hem Kurucu'ya (Yönetici'ye) ödenen kısmı hem de Türk Kızılay Derneği'ne bağışlanan kısmı Kurucu tarafından katılma payı sahiplerine iade edilir.

Şu kadar ki, iade edilecek tutar, tahsil edilen performans ücretleri toplamını geçmemek üzere söz konusu zararı giderecek kadar olacaktır. İade esaslarına yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Kerem KINIK

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İlyas Haşim ÇAKMAK

Yönetim Kurulu Üyesi
Murat ONUK

Yönetim Kurulu Üyesi
Tayfun ÖZKAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Aykut Emrah POLAT

Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut KAYACIK