

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

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2021 tarih ve E-11233903-20.01.01-8991 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, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 14.07.2021 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.

Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde içtüzük ve işbu ihraç belgesi hükümleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat, hüküm bulunmayan hallerde ise yatırımcı sözleşmesi hükümleri ile Borçlar Kanunu'nun vekalet akdi hükümleri uygulanır.

Fon kurucusunun ticaret unvanı ve adresi	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (" Kurucu " ve/veya " Yönetici ") Merkez Mah Merkez Mahallesi Bağlar Cad. C Blok Apt. No:14 C/9 Kağıthane İstanbul
İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi	: 04 Haziran 2021 tarih 2021/21 sayılı ve 18 Haziran 2021 tarih ve 2021/22 sayılı şirket yönetim kurulu kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret unvanı	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	: Yurtiçinde nitelikli yatırımcıya satış/ yurtdışında nitelikli yatırımcıya satış
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	: Yoktur.
Fon unvanı	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Address Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (" Fon ")
Fon türü	: Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Fonun süresi	: Fon'un süresi tasfiye dönemi dâhil 8 (sekiz) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı (" İlk Kapanış ") tarihi ile başlar. Fon süresinin son 3 (üç) yılı tasfiye dönemidir.



**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9921

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÜŞBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	Yatırım komitesinin ön onayı ve kurucu yönetim kurulu kararı ile Fon içtüzüğünün ve işbu ihraç belgesinin Fon'un süresine ilişkin maddesinin tadil edilmesine karar verilebilir. Bu durumda, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ")'nin 14. maddesinde belirlenen esaslar çerçevesinde Fon'un süresine ilişkin olarak Fon içtüzüğünde ve işbu ihraç belgesinde değişiklik yapılması talebiyle Kurul'a başvurulur. Söz konusu değişiklik, değişikliğin yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 (otuz) gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir. Bu süre içinde katılma paylarını Fon'a iade etmek isteyen yatırımcı bulunması halinde, söz konusu değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihi katılma paylarının Fon'a iade edilebileceği ilk tarihe kadar ertelenir. Yatırım dönemi ise İlk Kapanış'tan tasfiye döneminin başlangıcına kadar olan süredir.
Fon yöneticisinin unvanı ve adresi	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Merkez Mahallesi Bağlar Cad. C Blok Apt. No:14 C/9 Kağıthane İstanbul
Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi	: QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No: 215 Kat: 6-7 Şişli /34394 Şişli/İstanbul
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	: Girişim sermayesi yatırımları Kurucu/Yönetici nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilecektir. III-55.1 sayılı Portföy Yönetimi Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Portföy Yönetim Tebliği) 9. maddesinin üçüncü fıkrası çerçevesinde, Fon portföyünün girişim sermayesi yatırımları dışında kalan kısmı aşağıda "Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar" başlığında belirtilen işlemlerde değerlendirilecektir. Bu nedenle portföy yöneticisi görevlendirilmemiştir.
Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi	: Mehmet ERKTİN - Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Erktin, 1986 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, 1988 yılında Case Western Reserve University'de İnşaat Mühendisliği konusunda yüksek lisans yaptı ve 2000 yılında Harvard Business School'da Advanced Management Program'ını tamamladı. Kariyerinin ilk 23 yılında Tekfen



**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Çiğli
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9342

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KOSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Holding A.Ş.'nin Türkiye, Suudi Arabistan ve Almanya'daki çeşitli şantiye ve şirketlerinde yöneticilik yaptı. Mayıs 2011 sonunda Tekfen Holding A.Ş. Başkan Yardımcısı ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı iken görevini sonlandırarak, Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kurucu ortaklarından biri oldu. 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığına getirildi.

Zafer Tolga KABATAŞ - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Zafer Tolga Kabataş, 1994'de ODTU Makina Mühendisliği'nden mezun olduktan sonra, 2000 yılında New York Üniversitesi'nde MBA'ini tamamladı. 2000-2006 arası Citigroup'un New York merkezinde, Medya, Telekom ve Teknoloji sektörlerine yönelik şirket evlilikleri bölümünde başkan yardımcısı olarak çalıştı. 2006 yılında Türkiye'ye dönen Kabataş, 2006 – 2011 arası ortakları ile kurdukları Türkiye'nin en büyük internet şirketi GittiGidiyor.com'un İcra Kurulu'nda görev aldı. 2008-2012 arası Ciner Yayın Holding A.Ş. ve Habertürk'ün Yönetim Kurulu'nda Reklam ve Strateji'den sorumlu Üye olarak çalışan Kabataş, 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı'na getirildi.

Oğuz KÖSEBAY - Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür (Finansal Raporlamadan Sorumlu)

Oğuz Kösebay, 1997 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Çevre Mühendisliği Bölümü'nü tamamladı. Profesyonel kariyerine 1996 yılında Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş.'de proje mühendisi olarak başladı. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun kuruluşu ile birlikte grubun çeşitli projelerinde görev aldı. 2006 – 2011 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de görev yaptı. Eylül 2011 de Omurga Yapı Yatırımları'na katıldı. Buradaki görevinin yanı sıra 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü'ne getirildi.



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / Beşiktaş
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

M. V. Mehmet ERKİN
Yönl. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yönl. Kurulu Üyesi

Mehmet KÖSEBAY - Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Kösebay, Robert Koleji Mühendislik Yüksek Okulu-İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Boğaziçi Üniversite'si İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde master yaptı.1971-1974 yılları arasında İngiliz Freeman Fox and Partners Co.'nde Boğaziçi Köprüsü'nün yapımından sorumlu mühendis olarak çalıştı. 1974 - 2005 yılları arasında Tekfen Holding A.Ş. bünyesinde bulunan inşaat ve tesisat, mühendislik ve emlak geliştirme şirketlerinde üst düzey yöneticilik görevinde bulundu. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nu kurarak sorumlu Başkan Yardımcılığı görevini üstlendi. Tekfen Emlak Geliştirme Yatırımı ve Ticaret A.Ş., Omurga Yapı Yatırımları A.Ş., Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. firmalarına verdiği danışmanlık hizmetleriyle birlikte, 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği'ne getirildi.

Kemal KABATAŞ - Yönetim Kurulu Üyesi (İç Kontrollden Sorumlu)

Kemal Kabataş, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olduktan sonra, Maliye Başmüfettişi olarak başladığı kariyerine, 1980 - 1996 yılları arasında sırasıyla Hazine Genel Müdürlüğü, Hazine Müsteşarlığı ve Maliye Bakanlığı Müsteşarlığı görevlerinde bulunmuştur. 21. dönem Samsun Milletvekilliğinin yanı sıra Türkiye İş Bankası, T.C. Ziraat Bankası A.Ş., KOSGEB, Citibank Türkiye gibi kuruluşlarda yönetim ve denetleme kurulu üyeliği yapmıştır. Ciner Grubu Park Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Okan Üniversitesi Mtevelli Heyeti Üyeliği görevlerini devam ettirmekle birlikte 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği'ne getirilmiştir.

Muhlis Burak DİVANLIOĞLU- Yönetim Kurulu Üyesi

Burak Divanlioğlu, Ankara Atatürk Anadolu Lisesinden mezun olduktan sonra, İTÜ Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 1994-1998 yılları arasında Serkan Borançılı ile serbest mimarlık, taahhüt ve inşaat işleri yaptı. 2001 yılında GittiGidiyor.com'un, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin,



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9771

M. Mehmet ERKİN
Yönetim Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yönetim Kurulu Üyesi

	2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2009, 2010 ve 2011 yıllarında sırasıyla Pabbuc.com, Indirdik.com, Setrow ve Yenimoda.com projelerine melek yatırımcı oldu. 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kuruluşuna katıldı. 2018 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesi'ne getirilmiştir. Aydonat ATASEVER- Yönetim Kurulu Üyesi Aydonat Atasever, İzmir Atatürk Lisesi'nden mezun olduktan sonra, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 2002 yılında GittiGidiyor.com'un ilk yatırımcı ortağı olarak projeye dahil oldu, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2008 ile 2011 yılları arasında Cimri.com projesinin genel müdürlüğünü yürüten Atasever, 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları AŞ'nin kuruluşuna katıldı.
Yatırım komitesine ilişkin bilgi :	Atanan ilk yatırım komitesi üyeleri aşağıda yer almaktadır: Aydonat ATASEVER- Yönetim Kurulu Üyesi (Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda Tecrübeli Yönetim Kurulu Üyesi) Aydonat Atasever, İzmir Atatürk Lisesi'nden mezun olduktan sonra, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 2002 yılında GittiGidiyor.com'un ilk yatırımcı ortağı olarak projeye dahil oldu, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2008 ile 2011 yılları arasında Cimri.com projesinin genel müdürlüğünü yürüten Atasever, 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları AŞ'nin kuruluşuna katıldı. Muhlis Burak DİVANLIOĞLU- Yönetim Kurulu Üyesi (Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda Tecrübeli Yönetim Kurulu Üyesi) Burak Divanlıoğlu, Ankara Atatürk Anadolu Lisesinden mezun olduktan sonra, İTÜ Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 1994-1998 yılları arasında Serkan Borançılı ile serbest mimarlık, taahhüt ve inşaat işleri yaptı. 2001 yılında



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Ofisi
 34406 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 542 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Öğür KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

GittiGidiyor.com'un, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2009, 2010 ve 2011 yıllarında sırasıyla Pabbuc.com, Indirdik.com, Setrow ve Yenimoda.com projelerine melek yatırımcı oldu. 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kuruluşuna katıldı. 2018 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği'ne getirilmiştir.

Oğuz KÖSEBAY - Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür

Oğuz Kösebay, 1997 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Çevre Mühendisliği Bölümü'nü tamamladı. Profesyonel kariyerine 1996 yılında Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş.'de proje mühendisi olarak başladı. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun kuruluşu ile birlikte grubun çeşitli projelerinde görev aldı. 2006 – 2011 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de görev yaptı. Eylül 2011 de Omurga Yapı Yatırımları'na katıldı. Buradaki görevinin yanı sıra 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü'ne getirildi.

FEYZİ TECELLİOĞLU

Feyzi Tecellioğlu 2018 yılından bu yana Emaar Türkiye'de CEO görevini yürütmektedir. Türkiye ve ABD'de çok uluslu şirketlerde, yirmi yılın üzerinde varlık yönetimi, gayrimenkul, arsa, konut, ticari yatırımlar ve iş geliştirmesi alanlarında tecrübesi bulunmaktadır.

Emaar Türkiye'den önce, Toya Yapı Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2014-2016 yılları arasında Tabanlıoğlu Mimarlık Genel Müdürlüğü görevini üstlenen Tecellioğlu, 2006-2014 yılları arasında Soyak Gayrimenkul Geliştirme Genel Müdürlüğünü yapmıştır. ABD'de bulunduğu dönemde Lend Lease firmasında çeşitli yöneticilik görevleri üstlenmiş olup, iş hayatına Koç Holding Stratejik Planlama bölümünde başlamıştır.

Feyzi Tecellioğlu 1997 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği'nden mezun olup, 2002 yılında



**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Şişli
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.D. 642 039 9781

M. ERTİN
Mehmet ERTİN
Yönl. Kurulu Başkan

Oğuz KÖSEBAY
Oğuz KÖSEBAY
Yönl. Kurulu Üyesi

University of California, Berkeley'den MBA derecesi almıştır.

ALEV ŞEREN

Alev Şeren Nisan 2019'dan beri Emaar Türkiye'de CFO görevini sürdürmektedir. Uluslararası şirketlerde ve Türkiye'nin önde gelen holding iştiraklerinde finans yönetimi, yatırımlar, stratejik planlama ve iş geliştirme alanında 15 yılın üzerinde iş tecrübesine sahiptir.

Emaar Türkiye'den önce Doğuş Grubu ve BLG Capital ortaklığındaki Galataport projesinde 3.5 yıl Finans ve Stratejik Planlama Direktörü olarak çalışmıştır, öncesinde ise Zorlu Gayrimenkul Grubunda Finans ve Risk Müdür olarak görev yapmıştır. Kariyerinin daha önceki yıllarında ise GMR International, OMV Petrol Ofisi, McKinsey & Company ve Aksigorta şirketlerinde iş geliştirme, varlık yönetimi, analiz ve planlama işlevlerinde çeşitli görevler üstlenmiştir.

Alev Şeren, Boğaziçi Üniversitesi'nden Mühendislik ve Teknoloji Yönetimi yüksek lisansı ile Yönetim ve Bilişim Sistemleri lisans derecelerine sahiptir.

EMRE ÇİZİOĞLU

Emre Çizioğlu İstanbul 1998 yılında İstanbul Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur ve 2000 yılından beri İstanbul Barosuna kayıtlı olarak avukatlık mesleğini sürdürmektedir. 20 yılı aşan meslek hayatında yerli ve uluslararası hukuk bürolarında ve yabancı sermayeli şirketlerde, ağırlıklı olarak gayrimenkul hukuku, inşaat hukuku ve şirketler hukuku alanlarında uzmanlaşmıştır. Emre Çizioğlu 2020 yılından beri Emaar Türkiye'de Hukuk Departmanı Yönetici olarak görevini yürütmekte olup İngilizce ve Almanca bilmektedir.

ALİ RIZA AKSÖYEK

Ali Rıza Aksöyek 2018 yılından bu yana Emaar Türkiye'de Proje ve Geliştirme Direktörü olarak görev yapmaktadır. Kariyeri boyunca genel olarak inşaat yönetimi ve gayrimenkul geliştirme alanları çerçevesinde, konut, ofis, ticari ve konaklama projelerinde tecrübe edinmiştir.



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Cad. No:14 Kağıthane Grubası
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEDAĞ
Yön. Kurulu Üyesi

Emaar Türkiye'ye katılmadan önce, 2018 yılında Polat Holding Gayrimenkul Direktörlüğü, 2015 – 2017 yılları arasında Toya Yapı Gayrimenkul'den Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstelenen Ali Rıza Aksöyek, 2003 – 2015 yılları boyunca Koray İnşaat'ta hem İnşaat Yönetimi hem de Gayrimenkul Yönetimi konularında çeşitli kademelerde görev almış olup, iş hayatına ise Toprak Holding Planlama bölümünde başlamıştır.

1998 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuş ve ardından yine aynı üniversitede Yapı İşletmesi Yüksek Lisansını tamamlamış olan Ali Rıza Aksöyek aynı zamanda Gayrimenkul Değerleme Lisansına da sahiptir.

Yatırım komitesi 7 (yedi) üyeden oluşur.

A Grubu Katılma Payı'nı elinde bulunduran nitelikli yatırımcı(lar) ("**Ana Yatırımcı(lar)**") (**Emaar Libadiye Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.**)'ın Yatırım Komitesi'ne Kurucu tarafından belirlenecek olan 3 (üç) üye haricinde 4 (dört) üye önerme imtiyazı bulunmaktadır. Kurucu, Ana Yatırımcı'nın bu konudaki yazılı talimatı üzerine, Ana Yatırımcı tarafından belirlenmiş yatırım komitesi üyelerinin atanması ve geri çekilmesi işlemini gerçekleştirir. Kurucu tarafından belirlenecek olan 3 (üç) üye ile Ana Yatırımcı tarafından önerilen üyeler dışında Kurucu tarafından yatırım komitesine üye ataması yapılamaz.

Kurucu tarafından belirlenecek üyelerin her birinin 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. Ana Yatırımcı tarafından belirlenecek üyelerin ise her birinin 4 (dört) oy hakkı bulunmaktadır.

Yönetici tarafından belirlenen Yatırım Komitesi üyeleri yalnızca, yasalara ve ilgili düzenlemelere uyum, Yönetici'nin kanunlar ve SPK düzenlemelerinden doğan asli görev ve sorumluluklar ile işbu İhraç Belgesi'ne aykırı kararlar/aksiyonlar konularında ("**Uyum Konuları**"), yatırım komitesini toplantıya çağırmaya ve gündemdeki konulara ek yapabilmeye yetkilidir.

Yatırım Komitesi, Kurucu tarafından belirlenen üyelerin en az 2 (iki)'sinin toplantıda hazır bulunması şartıyla üye tamsayısının çoğunluğu ile toplanır. Kararlar, işbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirtilen Uyum



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / Beşiktaş
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9791

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	Konuları ile ilgili kararlar hariç olmak üzere, toplantıda kullanılan oyların çoğunluğu ile alınır. Ancak, Uyum Konuları'na ilişkin kararlar, yalnızca Yönetici tarafından belirlenen 3 (üç) üyenin olumlu oyu ile alınabilir. Yatırım komitesine ilişkin diğer esaslar yatırımcı sözleşmesinde yer almaktadır.
Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil hakkında bilgiler (Fonun girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin TTK'da belirtilen ortaklık haklarını ve Tebliğ'de belirtilen pay sahipliği sözleşmelerinden kaynaklanan yönetsel haklarını kullanmak üzere, kurucunun yönetim kurulu kararı ile kurucunun personeli olmayan üçüncü kişiler de vekil olarak belirlenebilir. Bu durumda dahi kurucunun mevzuattan, içtüzükten ve ihraç belgesinden doğan sorumluluğu devam eder.)	: Yoktur.
Fonun yatırım stratejisine ve amacına ilişkin esaslar	: Fon özellikle Address Hotel İstanbul'un ve binanın üzerinde ayrıca yer alan ve gelir getiren Seyir Terası'nın sahibi olan/olacak girişim şirketi ile turizm, eğlence ve restoran sektöründe uzmanlaşmayı hedefleyen diğer girişim şirketlerine yatırım yapmayı hedeflemektedir. Fon ayrıca, katılma payı sahiplerinin ellerinde olan payların değerlerini en üst seviyeye çıkaracak şekilde, sektörde yer alan iyi uygulama örneklerine uygun olarak büyüme potansiyeli yüksek, gayrimenkul geliştirme ve turizm sektörüne yatırım yapan veya büyüme potansiyeli yüksek diğer anonim ve limited şirketler de dahil olmak üzere diğer girişim sermayesi yatırımlarına da yatırım yapabilecektir. Fon şirketlere sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olmayı, Tebliğ'de tanımlanan özel amaçlı şirketler/kolektif yatırım kuruluşları vasıtasıyla dolaylı olarak ortak olmayı ve/veya bu tarz şirketlerin kurucusu olmayı hedeflemektedir. Yatırım yapılacak şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısı, sorumluluk



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Pağlar Cad. No:14 Kağıthane Çiçekpark
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 542 039 9781

M. N. V.

Mehmet ERTKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosu, operasyonel gelişime uygunluk, rekabetçilik, marka değeri yaratma gücü, sürdürülebilirlik ve katma değerli ürün geliştirme potansiyeli olacaktır. Yatırımlardan çıkış stratejileri ise ana hatları ile yurtiçi ve yurtdışındaki girişimci şahıs veya şirketlere satış, halka arz, kurucu ortağa satış ve stratejik ortağa veya finansal ortağa satış olacaktır.
Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar	<u>Sınırlamalar ve Riskler:</u> Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur: 1.Fon'un toplam değerinin en az %80 (yüzde seksen)'i bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşacaktır. %80 (yüzde seksen) oranı Fon'un Tebliğ'de belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır. 2.Fonun bir hesap dönemi içinde; Tebliğ'de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10 (yüzde on)'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51(yüzde elli bir) olarak uygulanır. 3. Fon portföyünün girişim sermayesi yatırımları dışında kalan kısmı için sadece likidite sağlamak amacıyla Kurul tarafından uygun görülen yatırım araçlarına yatırım yapılabilir. 4. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limitet şirketlere yatırım yapabilir. Yatırım tarihi itibari ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden 1 (bir) yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. 5. Fon'un girişim şirketlerine yapacağı ortaklık hakkı veren girişim sermayesi yatırımları, Fon ile girişim şirketlerinin yönetim kontrolüne sahip mevcut ortakları arasında imzalanacak bir pay sahipliği sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Fon tarafından girişim şirketinin sermayesini temsil eden payların tamamının iktisap edilmesi veya girişim şirketinin yönetim kontrolünün sağlanması halinde ise satın alıma ilişkin bir pay devri sözleşmesinin imzalanması yeterlidir.



MURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kağıt Cad. No:14 Kağıthane / Şişli
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9701

Mehmet ERTKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur:

1. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
2. Kurucu'nun ve yöneticinin payları, Fon portföyüne dâhil edilemez.
3. Yurt dışında yerleşik olup borsada işlem görmeyen ve gelişme potansiyeli taşıyan şirketlere Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasının (a), (b) ve (f) bentlerinde belirtilen yöntemlerle Fon toplam değerinin azami %10 (yüzde on)'una kadar yatırım yapılabilir. Bu yatırımlar girişim sermayesi yatırım sınırlamalarına dahil edilmez.
4. Yatırım sınırlarına uyumun Fon'un hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. Şu kadar ki Fon'a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami 2 (iki) yıl içinde yatırıma yönlendirilmesi zorunlu olup, yatırım sınırlamalarına uyumun ilgili 2 (iki) yıllık sürenin tamamlandığı hesap döneminin sonunda sağlanması gerekmektedir. Fon'un Tebliğ'de belirlenen asgari ve azami yatırım sınırlamalarına uyum sağlamaması halinde, yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu'nun Kurul'a başvuruda bulunması mümkündür.
5. Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

Fon toplam değeri esas alınarak, portföye en az ve en fazla alınabilecek varlık ve işlemler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Varlık	En az (%)	En çok (%)
Girişim Sermayesi Yatırımları	80	100
Repo/Ters Repo İşlemleri	0	10



DMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 941

Mehmet ERTİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Takasbank ve Yurtiçi Organize Para Piyasası İşlemleri	0	10
Para Piyasası Yatırım Fonları ile Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Yatırım Fonları Katılma Payları	0	20
Mevduat/ Katılma Hesapları (TL)	0	20

Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler:

a. Değerleme Riski: Yatırım yapılan şirketlerin yatırım yapılan süre boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesi ile ilgili risklerdir.

b. Likidite Riski: Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde nakit miktarına veya nakit girişine sahip olunamaması nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.

c. Finansman Riski: Fonların alacağı bir girişim şirketi veya girişim sermayesi yatırımının bedelini ödeme kabiliyetini ve yatırım yapılan şirketin sonradan ihtiyaç duyacağı borç finansmanı veya sermaye artışının fon tarafından karşılanabilme kapasitesi ile ölçülmektedir.

d. Piyasa Riski: Faiz oranı, döviz kuru ve ortaklık payı fiyatlarında meydana gelebilecek değişimin portföyün değerini azaltma riskidir.

e. Kur Riski: Yabancı para cinsinden varlık ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

f. Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade etmektedir.

g. Sermaye/Yatırım Riski: Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir.



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Şişli / İstanbul
 34406 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 642 039 9741

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	h. Faiz oranı riski: Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb.) dâhil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan zarar olasılığını ifade eder. i. Kaldıraç yaratan işlem riski: Koruma amaçlı olarak Fon portföyüne dâhil edilen ileri valörlü tahvil/bono işlemlerinde bulunulması halinde meydana gelebilecek zarar olasılığını ifade eder. j. Operasyonel risk: Fon'un operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir. k. Hukuksal risk: Yatırım yapılan şirketlerin mevzuat nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesiyle ilgili risklere işaret eder. Bu riskler, şirketin ülkemizde ve yurtdışındaki bütün kanunlara karşı yükümlülüklerini kapsar. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir. l. Yasal Risk: Fon'un katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi halinde meydana gelebilecek zarar olasılığını ifade eder. m. İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.
Asgari kaynak taahhüdü tutarı (TL)	: 5.000.000 TL
Dışarıdan alınan hizmetlere (değerleme, hukuki danışmanlık vb.) ilişkin bilgi	: Kurucu dışarıdan aşağıda belirtilenler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü danışmanlık hizmetlerini alabilir:
	a) Değerleme: Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin pay değerinin hesaplanması için değerlendirme raporlarının yatırım öncesi ve süresince hazırlanmasını kapsar. Fon yatırım yapmadan önce ve süresince bu hizmetten faydalanabilir.



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / Beşiktaş
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D: 642 039 5101

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yan. Kurulu Üyesi

b) Hukuk Danışmanlığı: Hukuki detaylı inceleme ve yatırım için gerekli tüm hukuki dokümanların hazırlanması hizmetini kapsar. Hukuki detaylı incelemede, yatırım yapılacak girişim şirketinin tüm hukuksal risklerinin, mevcut sözleşmelerinin, mevcut tüm hukuki uyumsuzluk ve davalarının, mevzuat uyum durumunun, izin-ruhsat ve belgelerinin, marka-patent haklarının, sabit varlıklara sahiplik durumunun, kira sözleşmelerinin, çevresel mevzuat yükümlülüklerinin, yönetim ve çalışan sözleşmelerinin incelenmesi yapılır.

c) Finansal Danışmanlık: Yatırım yapılacak girişim şirketinin finansal raporlarının gerçek durumu yansıtmadığı konusunda finansal denetim hizmetini kapsar. Finansal detaylı incelemede, girişim şirketinin varlıklarının tespiti, alacak hesaplarının güvenli aralıkta mutabakatı, detaylı stok sayımı; ayrıca muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemlerinin yeterliliği incelenmesi yapılır.

ç) Vergi Danışmanlığı: Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin tüm işlemlerinin vergi kanunları açısından durumunun tespit edilmesini kapsar. Vergisel detaylı incelemede, belge düzeninin vergisel uygunluğunun, beyannamelerin ve ödemelerin mevzuata uygun olarak yapıldığının, vergi kayıtlarıyla borçların mutabakatının, anlaşmaların uygunluğunun, bordro ve sosyal güvenlik ödemelerinin ve borçlarının incelenmesi yapılır.

d) Operasyonel ve IT Danışmanlığı: Yatırım yapılacak girişim şirketinin operasyonlarının değerlendirilmesi, sektöründeki en iyi uygulamaların belirlenmesi ve bilişim sisteminin değerlendirilmesini kapsar. Bu detaylı incelemede, operasyonların sektörün en iyi uygulamalarından farklarını içeren bir rapor hazırlanır, girişim şirketinin pazar konumu, rekabetçilik gibi özellikleri değerlendirilir. Ayrıca IT incelemesinde, şirketin mevcut bilişim sistemlerinin kabiliyetleri ve uygun bir bütçeyle bilişim sisteminde yapılabilecek yenilikler ve ulaşılabilecek etkin bir sistemin özellikleri değerlendirilir.

e) Sektör Danışmanlığı: Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin içerisinde bulunduğu sektördeki durumu, sektördeki en iyi uygulamalara göre kıstas raporunun oluşturulması, daha etkin yönetim için performans



MURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kağıt Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9701

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAŞ
Yön. Kurulu Üyesi

	kriterlerinin belirlenmesi ve sektör oyuncularının tanınarak rekabet analizinin yapılmasını kapsar. f) İnsan Kaynakları Danışmanlığı: Girişim şirketinin organizasyon yapısının incelenmesini veya üst yönetim için ilerde faydalanılabilecek adayların tespitini kapsar. g) Risk ve İstihbarat Danışmanlığı: Uygun görülmesi halinde, yatırım yapılması planlanan girişim şirketi hakkında piyasaya ve finansal bilgilerinin araştırılmasını kapsar. Ek olarak şirketin tüm sigorta poliçeleri ve riskleri de incelenerek, bir risk raporu da üretilebilir. h) Alım ve Satım Danışmanlığı: Girişim şirketi paylarının alış işlemi için girişim şirketlerinin bulunması ve müzakerelerin yapılması veya satış işlemi için tekliflerin toplanması, potansiyel alıcılarla görüşmeler yapılması ve daha geniş bir alıcı kitlesine ulaşılabilmesi amacıyla alınacak yatırım bankacılığı hizmetleri ve fon katılım payları ile ilgili satış pazarlama faaliyetlerini kapsar.
Fon birim pay fiyat açıklama dönemine ilişkin esaslar	Fon'a ilişkin bilgi amaçlı olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez. Günlük olarak açıklanan fiyat hesaplamasında fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımı haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirirken, fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları ise Tebliğ hükümlerine uygun olarak değerlendirilir. Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı Alım talimatında belirtilen tutara ilişkin ödemelerin gerçekleştirileceği dönemlerde, katılma payı alım talimatı karşılığında Fon'a devredilecek iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılmasını müteakip, satım talimatının verileceği dönemlerde ve her durumda yılda asgari 1 (bir) defa açıklanacaktır.
Portföydeki varlıkların değerlemesi hakkında bilgiler	Girişim sermayesi yatırımlarının değerinin asgari olarak hesap dönemi sonu itibarı ile tespit edilmesi gereklidir. Girişim sermayesi yatırımlarının ve Tebliğ'in 23. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen yurt dışında yerleşik olup borsada işlem görmeyen ve gelişme potansiyeli taşıyan şirketlere yapılan yatırımların değerlemesi Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslar dahilinde gerçekleştirilir.



ÖMÜRGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Kağılar Cad. No:14 Kağıthane Ömerli
 34406 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 642 039 9744

M. ERKİN
 Yönl. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
 Yönl. Kurulu Üyesi

	Girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesine dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler Fon süresi ve bu sürenin bitmesini müteakip 5 (beş) yıl boyunca Kurucu nezdinde saklanır. Fon portföyünde yer alan diğer varlıkların değerlendirilmesine ilişkin olarak, II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur. Savaş, doğal afetler, pandemi, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerlendirilme esaslarının tespiti hususunda Kurucu'nun yönetim kurulu karar alabilir. Bu durumda değerlendirilme esaslarının gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurul'a ve portföy saklayıcısına bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirim yapılır.
Portföydeki varlıkların saklanması hakkında bilgiler	Fon portföyündeki varlıkların, Sermaye Piyasası Kurulu'nun portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde saklanması zorunludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve Fon'a aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur.
Fon mal varlığından yapılabilir harcamalara ilişkin esaslar	Fon yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin yıllık toplamı işbu ihraç belgesinin "Fon Toplam Gider Oranı" başlığı altında yıllık olarak belirlenen Fon toplam gider oranını aşmayacaktır. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, aşağıdaki koşullara ve açıklanan hesap yönetimine göre günlük yönetim ücreti tahakkuk ettirilir: a. Ana Yatırımcı'nın Fon'a iştirak payı devri yapması öncesinde, Fon toplam değerinin 43.800.000 (kırküçmilyonsekizyüzbin) Amerikan Doları (USD)'na kadar günlük sabit 360 (üçyüzaltmış) Amerikan Doları, üzerinde ise Fon toplam değerinin



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Cad. No:14 Kağıthane Ofisleri
34405 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAŞ
Yön. Kurulu Üyesi

günlük %0,00082'si (birmilyondasekizvirgülikli) [yıllık yaklaşık %0,30 (bindeüç)] olacak şekilde yönetim ücreti hesaplanır.

- b.** Ana Yatırımcı'nın Fon'a iştirak payı devri yapması ile birlikte oluşan A Grubu Katılma Payları için günlük 360 (üçyüzaltmış) Amerikan Doları (USD) ile birlikte B ve C Grubu Katılma Payları'nın değerinin günlük %0,00082'si (birmilyondasekizvirgülikli) [yıllık yaklaşık %0,30 (bindeüç)] toplanarak yönetim ücreti hesaplanır.

Ana Yatırımcı'nın Fon'a iştirak payı devri yapması sonrasında oluşan toplam payının bir kısmının Fon'a iade edilmesiyle birlikte, A Grubu Katılma Payı'nın iade edildiği orana karşılık gelen tutar, yukarıdaki (b) maddesinde hesaplanan günlük 360 (üçyüzaltmış) Amerikan Doları (USD) tutardan düşülecektir.

Yukarıdaki koşullara göre hesap edilen ve günlük tahakkuk ettirilen yönetim ücreti her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde Kurucu'ya Fon'dan ödenir.

Yönetim ücretine ilişkin BSMV ve varsa diğer vergiler de dahil olmak üzere tüm masraflar Fon tarafından karşılanır.

Yönetim ücreti İlk Kapanış'tan itibaren işlemeye başlar.

Fon malvarlığından karşılanabilecek harcamalar:

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- Finansman giderleri, faiz, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili



**DMURGA GAYRİMENKUL VE İRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.**
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Ofisi
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

M. Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirası'na çevrilerek kaydolunur.) ğ) Portföy yönetim ücreti, h) Kuruluş da dahil olmak üzere Fon'un portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve içtüzük tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (Söz konusu ücretlere ve tahsil esaslarına Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer verilmektedir), ı) Katılma payları ve bunların satışları ile ilgili harcamalar, i) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları, j) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri, k) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar, l) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, m) Defter, tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar, n) KAP giderleri, p) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar, a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri, b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler, c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti, d) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.
Fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına ilişkin esaslar	Fon'da oluşan kar, katılma paylarının bu ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fiyatlarına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, payların Fon tarafından iade alındığı durumlarda işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.



MURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Çiftliği
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 035 9111

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Öğür KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	Ayrıca, Fon, işbu ihraç belgesinin “Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar” maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde kar dağıtımı yapabilir.
Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar	<u>Genel Esaslar</u> Katılma payı satın alınmasında Kurucu'nun işbu ihraç belgesinde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir. Fon katılma payları sadece nitelikli yatırımcılara satılabilir. Katılma paylarının Kanun'un 13'üncü maddesi çerçevesinde MKK nezdinde üye ve hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir. İşlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir. Katılma payları nakdin yanı sıra iştirak payları karşılığında da ihraç edilir. İştirak paylarının Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından değerlemesinin yapılması akabinde alım talimatında belirtilen tutara karşılık gelen iştirak payları Fon'a devredilir ve bu değere tekabül edecek şekilde katılma payı ihraç edilir. Fon'a katılacak yatırımcılar, yatırımcı sözleşmesini imzalama tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içerisinde alım talimatı verecek ve talimatla birlikte talimatta belirtilen tutarı ödeme/iştirak payını devretme yükümlülüğünü yerine getirecektir. Katılma payı alım talimatları Yönetici tarafından söz konusu alım talimatı tutarının ödendiği/iştirak payının devredildiği tarihten itibaren 3 (üç) iş günü içerisinde yerine getirilir. Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesi Türk Lirasının yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve 11/2/2010 tarihli ve 2010/139 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi



**MEHİR GAYRİMENKUL VE YATIRIM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.**
Kağıtlar Cad. No:14 Kağıthane Ofis Bld.
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 042 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Gülseren KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

kapsamına giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir. Bu durumda, katılma payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre Türk Lirası ve Amerikan Doları (USD) cinsinden açıklanır.

Pay Grupları

Fon'da üç adet pay grubu bulunmaktadır.

- Fon'un yönetimine ilişkin olarak, yatırım komitesinin Kurucu tarafından belirlenen üyeleri dışındaki 4 (dört) üyesini önerme imtiyazı ile Fon'da oluşan nakit fazlasının dağıtımında imtiyaza sahip katılma payları olan ve Amerikan Doları (USD) cinsinden ihraç edilen A Grubu Katılma Payları "**A Grubu Katılma Payları**".
- Amerikan Doları (USD) cinsinden ihraç edilen ve herhangi bir imtiyazı haiz olmayan B Grubu Katılma Payları "**B Grubu Katılma Payları**".
- Türk Lirası cinsinden ihraç edilen ve herhangi bir imtiyazı haiz olmayan C Grubu Katılma Payları "**C Grubu Katılma Payları**".

Katılma Payı Alım Talimatları ve Tahsili Esasları:

Fon'un kuruluşundan tasfiye döneminin başlangıcına kadar her gün alım talimatı verilebilmesi suretiyle Fon'a yeni yatırımcı kabulü yatırım komitesinin ön onayı ile mümkündür.

A Grubu Katılma Payları yalnızca Ana Yatırımcı'ya ihraç edilirken, B ve C Grubu Katılma Payları Ana Yatırımcı(lar) dışındaki diğer nitelikli yatırımcılara ("**Diğer Yatırımcılar**") ihraç edilir. Ana Yatırımcı'nın Fon'a iştirak payı devri yapması akabinde B ve C Grubu Katılma Payları'nın ihraç edilmesi durumunda Ana Yatırımcı(lar), ihraç edilen B ve C Grubu Katılma Payı sayısına kadar A Grubu Katılma Payı'nı eş zamanlı olarak fona iade edebilecektir.

Kurucu, Ana Yatırımcı dışında yatırımcıların Fon'a kabulünü ilgili yatırımcıların SPK düzenlemeleri ışığında nitelikli yatırımcı olarak kabul edilmemesi, 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında yeni yatırımcının gerekli bilgi ve



OMURGA GAYRİMENKUL VE SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Özpark
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 939 9781
Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başkanı
Cüneyt KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

belgeleri sağlayamaması ve benzeri durumlarda reddetme hakkına sahiptir.

İlk Kapanış'ta ihraç edilecek fon pay sayısının hesaplanmasında A ve B grubu katılma payları için 1 (bir) pay 1 (bir) Amerikan Doları (USD) olarak, C grubu katılma payları için ise 1 (bir) pay için 1 (bir) Amerikan Doları (USD)'nin TCMB tarafından ilan edilen gösterge niteliğindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru dikkate alınarak bulunan Türk Lirası karşılığı dikkate alınır. Takip eden ihraçlarda her bir alım talimatı karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma payı sayısı, alım talimatının verilmesini takip eden ilk fiyat raporundaki Fon birim pay fiyatına göre belirlenir.

B ve C Grubu Katılma Paylarının, her bir yatırımcı için ilgili katılma payının edinildiği tarihten itibaren 3 (üç) yıl sonunda nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkün olup, ilgili devirler yatırım komitesinin ön onayının alınması kaydıyla Kurucu'nun onayına tabidir. A Grubu Katılma Payı sahibinin B ve C Grubu Katılma payı edinmesi durumunda bu payların nitelikli yatırımcılara devri ise Kurucu'ya yapılacak yazılı bildirim haricinde serbesttir. A Grubu Katılma Payına sahip Ana Yatırımcı'nın pay sahiplerine, %100 pay sahibi olduğu yahut kontrolünü elinde bulundurduğu kişilere yapacağı A Grubu Katılma Payı devirleri, Kurucu'ya yapılacak yazılı bildirim haricinde serbesttir. Bu husus dışında A grubu katılma paylarının devri yatırım komitesinin ön onayının alınması kaydıyla Kurucu'nun onayına tabidir. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması zorunludur.

Öte yandan Kurucu, yatırımcıların SPK düzenlemeleri ışığında nitelikli yatırımcı olarak kabul edilmemesi, yatırımcıların 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında yeni yatırımcının gerekli bilgi ve belgeleri sağlayamaması ve benzeri durumlarda gerekçesini belirtmek kaydıyla katılma payı devrini reddetme hakkına sahiptir.

Ana Yatırımcı(lar) tarafından sahip olunan A Grubu Katılma Payları oranı, İlk Kapanış'ı takip eden 1 (bir) yıl



MURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİZLİK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Ofisleri
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9704
Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.
Oğuz KOSEDAV
Yön. Kurulu Üyesi

	sonrasında itibaren toplam katılma payı sayısının %25 (yüzde yirmi beş)'inden az olamaz. <u>Diğer Esaslar:</u> Savaş, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, sermaye piyasası araçlarının ilgili olduğu piyasanın kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar gibi olağanüstü olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi halinde, Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir. Katılma Payı Satım Talimatları: İşbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde açıkça belirtilen şartların varlığı durumunda A Grubu Katılma Paylarının fona iadesi serbest iken, B ve C Grubu Katılma Payları her bir yatırımcı için ancak ilgili katılma payının edinildiği tarihten itibaren 3 (üç) yılın sonunda yatırım komitesinin ön onayının alınması kaydıyla nakde dönüştürülür. Ana Yatırımcı'nın B ve C Grubu Katılma Payı edinmesi durumunda bu payların fona iadesi serbesttir. Türk Lirası ve Amerikan Doları (USD) cinsinden satın alınan Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesi durumunda ödeme aynı para birimi cinsinden yapılır. İlgili dönemlerde bir satım talimatı karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak tutar, satım talimatının verilmesini takip eden ilk fiyat raporundaki Fon birim pay fiyatına göre belirlenir. Fon süresinin son 36 (otuz altı) ayını oluşturan tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım ve satım talebinde bulunamaz. Fon süresi sonunda ayrıca satım talimatı verilmesine gerek bulunmayıp, katılma paylarının bedeli Fon süresinin sonundan itibaren 3 (üç) ay içinde İktüzük'ün 16. maddesi çerçevesinde yatırımcılara ödenir.
Fon içtüzüğü ile finansal raporların temin edilebileceği yerler	Kurucu Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin merkez adresinden ve resmi internet sitesi www.omurgacap.com adresinden temin edilebilir.



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Ofisleri
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9741

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Cüneyt KÖSEBAŞ
Yön. Kurulu Üyesi

Fonun denetimini yapacak kuruluş	: KPMG Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Varsa kar payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar	Yatırım komitesinin ön onayıyla Yönetici tarafından, girişim şirketlerinden elde edilen temettü geliri, faiz geliri, girişim şirketlerinden çıkılırken elde edilen gelir ve benzeri gelirler olması, alacakların tahsili ve sonrasında borçların ödenmesi sonucu Fon'da nakit fazlası oluşması durumunda dağıtılabilir tutar, işbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirlenen esaslar çerçevesinde mümkün olduğu her zaman dağıtılabilir. Dağıtımlar banka transferi ile yapılır. Yönetici, Fon'da oluşan nakit fazlasını katılma payı sahiplerine dağıtmadan önce Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ve Fon'un yükümlülüklerine istinaden rezerv ayırabilir. Dağıtılabilir tutar, Yönetici tarafından yatırım komitesi kararını izleyen 5 (beş) iş günü içinde yatırımcılara dağıtılır. Eşik Getiri'nin hesaplanması amacıyla dağıtımlar, Amerikan Doları (USD) cinsinden hesaplanır. Eşik Getiri, her bir Yatırımcı ile ilgili olarak, Yatırımcı tarafından yapılan her bir sermaye katkısı üzerinden, yıllık LIBOR +%3 (yüzde üç) bileşik faiz oranı uygulanarak hesaplanan tutardır. LIBOR'un uygulamadan kalkması halinde, yatırım komitesi kararıyla ve yazılı bildirimde bulunmak kaydıyla yatırımcıların onayı alınmaksızın eşik getiri hesabında LIBOR yerine yeni alternatif referans oran dikkate alınacaktır. Böyle net bir belirleme olmadığında ise, son 3 (üç) yılın LIBOR ortalamasına %3 (yüzde üç) eklenerek, eşik getiri bu sabit oran üzerinden hesaplanacaktır. Dağıtımlar yatırım komitesinin ön onayı ile aşağıdaki öncelik sırasına göre yapılacaktır: (a) İlk olarak, dağıtılabilir tutarın %100'ü (yüzde yüzü) tüm yatırımcılara (katılma payı sahipliği oranına mütenasip olarak), işbu bend kapsamında yapılan kümülatif dağıtımların toplamı tüm yatırımcıların Sermaye Katkıları'na eşit oluncaya kadar;



MURGA GAYRİMENKUL VE YATIRIM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Ofis Park
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Çiğir KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	(b) İkinci olarak, dağıtılabilir tutarın %100'ü (yüzde yüzü) tüm yatırımcılara (katılma payı sahipliği oranına mütenasip olarak), işbu bend kapsamında yapılan kümülatif dağıtımların toplamı Eşik Getiri'ye eşit oluncaya kadar; (c) Üçüncü olarak, kalan dağıtılabilir tutarın (i) %15'i A Grubu Katılma Payı sahibi Ana Yatırımcı'ya (Ana Yatırımcılar arasındaki katılma payı sahipliği oranına mütenasip olarak), (ii) %85'i (yüzde seksen beşi) ise A, B ve C Grubu Katılma Payı sahibi yatırımcılar arasındaki katılma payı sahipliği oranına mütenasip olarak A, B ve C Grubu Katılma Payı sahibi yatırımcılara. <u>Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar:</u> Kurucu/Yönetici tarafından performans ücreti tahsil edilmeyecektir.
Fon toplam gider oranı (Dışardan sağlanan değerlendirme ve danışmanlık giderleri dahil olmak üzere fonun tüm giderlerinin toplam değerine oranını ifade eder.)	: Fon'a ilişkin tüm giderler Fon portföyünden karşılanır. Fon'dan karşılanan Fon yönetim ücreti dahil olmak üzere Fon toplam gider oranı, Fon toplam değerinin yıllık azami %10 (yüzde on)'u olarak uygulanır. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.
Kredi alınması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi	: Fon toplam değerinin azami %50 (yüzde elli)'si oranında kredi veya faizsiz finansman kullanılabilir. Kredi veya faizsiz finansman kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ile sonrasındaki hesap dönemleri sonunda açıklanan fiyat raporlarında söz konusu orana uyum sağlanması gereklidir. Kredi veya faizsiz finansman kullanılması halinde bunların niteliği, tutarı, faizi, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödeme tarihine ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 (otuz) gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.
Koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi	Koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılmayacaktır.
Katılma paylarının satışında kullanılacak dağıtım kanalları	: Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir.
Fon katılma paylarının Borsa'da işlem görmesi	: Fon katılma payları Borsa'da işlem görmeyecektir.



ÖMURGA GAYRİMENKUL VE SİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Çiftlik Parkı
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9700

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KASEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Katılma paylarının satışının ve fona iadesinin iştirak payları karşılığında gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceği hakkında bilgi.	: Katılma payının satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak paylarının Fon'a devredilmesi; katılma paylarının Fon'a iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.
Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usulleri	: Fon katılma paylarının değerleri elektronik posta yolu da dâhil olmak üzere yatırımcılara en uygun haberleşme vasıtasıyla aylık olarak bildirilir.
Katılma paylarının satışı ve fona iadesine ilişkin esas ve usuller (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 yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.)	: Katılma payının satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak paylarının Fon'a devredilmesi; katılma paylarının Fon'a iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesine ilişkin esas ve usullere işbu İhraç Belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilmiştir
Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanıp/uygulanmayacağı hakkında bilgi.	: Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.
Katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürülüp/dönüştürülmeyecğine ilişkin bilgi.	: İşbu ihraç belgesinde ve yatırımcı sözleşmesinde açıkça belirtilen şartların varlığı durumunda A Grubu Katılma Paylarının fona iadesi serbest iken, B ve C Grubu Katılma Payları her bir yatırımcı için ancak ilgili katılma payının edinildiği tarihten itibaren 3 (üç) yılın sonunda yatırım komitesinin ön onayının alınması kaydıyla nakde dönüştürülür. A grubu katılma payı sahibinin B ve C grubu katılma payı edinmesi durumunda bu payların fona iadesi serbesttir.
Kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip yatırıma yönlendirilme süresi	: Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç 2 (iki) yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur. Kaynak taahhütleri, tahsil edilmelerini müteakip ihraç belgesinde



OMURGA GAYRİMENKUL YATIRIM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Çiçekçi
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Yönl. Kurulu Başk.

Oğuz KOSEBAY
Yönl. Kurulu Üyesi

	belirtilen süre içerisinde Tebliğ, işbu ihraç belgesi ve içtüzükte belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilir. Ancak her durumda bu süre 2 (iki) yılı aşamaz.
Kaynak taahhüdü : ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlatılıp/hazırlatılmayacağına ilişkin bilgi. Hazırlatılması durumunda, değerlendirme raporunun bedelinin ödenme esasları hakkında bilgi.	Fon ihraç belgesinde veya yatırımcı sözleşmesinde hüküm bulunması şartıyla yatırımcıların talebi üzerine kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlatılabilir. Bu durumda özel değerlendirme raporunun bedeli yatırımcı tarafından karşılanır.
Fon'un risk yönetim sistemi hakkında bilgiler (Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin riskler için varsı kurucunun yönetim kurulu kararına bağlanmış risk limitlerine ve Portföyün para ve sermaye piyasası araç ve işlemlerinden oluşan bölümü için kurucunun yönetim kurulu kararına bağlanması zorunlu olan risk limitlerine ilişkin bilgiler)	Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir. Risk yönetim sisteminin, yönetilen Fon'un yatırım stratejileri ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturularak, Kurucu'nun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmesi esastır. İç kontrol sisteminin Fon'un mevzuata uyum kontrollerini yerine getirmesini engelleyebilecek tüm risklerin tespit edilmesi ve önlenmesi faaliyetleri risk yönetimi sistemine dâhil edilmiştir. Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin tüm risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Kurucu üst yönetimi tarafından gerekli tedbirler alınarak risk yönetimi sistemi oluşturulmuştur. Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riskine ilişkin maruz kalınabilecek riskler, Fon portföyüne uygulanan stres testleri ile ölçülerek bu riskler karşısında alınabilecek önlemler belirlenir.
Fonun tasfiye şekli hakkında bilgiler	Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır. Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Çarşısı
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır. Tasfiye dönemine girildiğinde Kurula bilgi verilir. Fon'un tasfiye dönemine girmesi ile yeni yatırım faaliyetlerine son verilir. Tasfiye döneminde hiçbir katılma payı ihraç edilemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.
Fon'un ve fon yatırımcılarının vergilendirilmesi ile ilgili hususlar	: Ekte yer verilmekte olup, ayrıca www.gib.gov.tr adresinden de ulaşılabilir.

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

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Address Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun
Temsilcisi olan kurucu Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş.

Yetkilileri

Mehmet Erkin
Yön. Kur. Başkanı

Oğuz Kösebay
Yön. Kur. Üyesi / Genel Müdür

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Çiçekçi
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 939 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi