GSYF. 55/788

GSYF-İHRAÇ BELGESİ

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ 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.

Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçeveşinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 04.06.2021 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 III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Tebliğ) ve ilgili mevzuat, hüküm bulunmayan hallerde ise yatırımcı sözleşmesi hükümleri ile 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun vekalet akdi hükümleri uygulanır.

Fon kurucusunun ticaret unvanı ve adresi	:	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sütlüce Mah. İmrahor Cad. No:28 Beyoğlu / İstanbul
İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi	:	Kurucu Yönetim Kurulu'nun 06.03.2020 tarih ve 2020/7 sayılı kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek 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
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri	:	50.000 TL ve üzeri.
Fon unvanı	:	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Fon)

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Fon türü	:	Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Fonun 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. Fon süresi, içtüzüğün fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile değiştirilebilir.
İlk katılma payı satış tarihi		04/06/2021
Fon kurucusu/yöneticisinin unvanı ve adresi	:	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Kurucu aynı zamanda fonun yönetimini de gerçekleştirecektir. Başka bir fon yöneticisi bulunmamaktadır.
Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. Reşitpaşa Mah. Borsa Cad.No:4 Sarıyer 34467 İstanbul
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	:	Fon'un girişim sermayesi portföyünün yönetimi ile ilgili tüm işlemler Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilir. Fon portföyünün girişim sermayesi yatırımları dışında kalan kısmı sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla değerlendirileceğinden portföy yöneticisi görevlendirilmemiştir.
Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi	:	Kurucu'nun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: **1- Kerem KINIK – Yönetim Kurulu Başkanı** **2- İlyas Haşim ÇAKMAK – Yönetim Kurulu Başkan Vekili** **3- Murat ONUK – Yönetim Kurulu Üyesi** **4- Aykut Emrah POLAT – Yönetim Kurulu Üyesi** **5- Tayfun ÖZKAN – Yönetim Kurulu Üyesi** **6- Mahmut KAYACIK – Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür**
Yatırım komitesine ilişkin bilgi	:	Fon'un girişim sermayesi portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir: 1. Kerem KINIK – Yönetim Kurulu Başkanı 2. İlyas Haşim ÇAKMAK – Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip) 3. Tayfun ÖZKAN – Yönetim Kurulu Üyesi (Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip) 4. Mahmut KAYACIK – Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür **Kerem KINIK – Yönetim Kurulu Başkanı** 1970 yılında Malatya'nın Hekimhan ilçesinde doğdu. 1993 yılında İstanbul Üniversitesi Tıp Fakültesi'nden mezun oldu.

Sağlık Bakanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde idarecilik yaptı. İstanbul 10. Dönem İl Genel Meclisinde meclis üyeliği ve Sağlık Komisyonu başkanlığı görevlerini yürüttü.
Ulusal ve uluslararası teknoloji firmalarında genel müdürlük görevi yaptı. Halen Bezmiâlem Vakıf Üniversitesinde çalışmakta ve Sağlık Bilimleri Üniversitesinde Öğretim Görevlisi olarak Afet Tıbbı dersleri vermektedir. Üniversite yıllarından başlayarak, çeşitli organizasyonlarda insani yardım için gönüllü oldu, Yeryüzü Doktorları Türkiye Başkanı olarak görev yaptı. Çok sayıda çatışma ve afet bölgesinde insani yardım faaliyetleri ve projeler yönetti, makaleler kaleme aldı.
2015 yılında Türk Kızılayı Genel Başkan Yardımcılığına getirildi, 2016 yılında Genel Başkanlığa seçildi. 2015 yılından Kasım 2017'ye kadar IFRC Uluslararası Kızılhaç ve Kızılay Dernekleri Federasyonunda yönetim kurulu üyeliği yaptı. 2017 yılında Avrupa ve Orta Asya Bölgesi'nden sorumlu IFRC Başkan Yardımcısı olarak seçildi.

İlyas Haşim ÇAKMAK – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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 ve CEO olarak görev yapmaktadır.

Tayfun ÖZKAN – Yönetim Kurulu Üyesi

1973, Trabzon doğumludur. Trabzon Anadolu Lisesi'nden mezun olduktan sonra İTÜ İşletme Mühendisliği'nde lisans, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde Bankacılık Yüksek Lisans öğrenimini tamamladı. Halen Bahçeşehir Üniversitesi'nde Finans ve Muhasebe alanında doktorasına devam etmektedir.
1995-2002 yılları arasında Garanti Bankası Teftiş Kurulu'nda müfettiş olarak bankanın çeşitli birimlerinin yanı sıra yurtiçi ve dışı iştiraklerinin teftişlerinde bulundu. 2002-2004 arasında Londra'da Doğuş Grubu için bir yatırım yönetim şirketi (asset manager) ve off-shore yatırım fonu kurdu. 2004-2008 arasında Garanti Bankası'nın Lüksemburg Şubesi'nde uyum (compliance) servisini kurdu ve yönetti. Bu kapsamda Türkiye'nin ilk proje ve satın alım finansmanlarında deneyim edindi.
2008'de Türkiye'ye dönerek 2011'e kadar Garanti Bankası'nda Proje ve Satın Alım Finansmanı Operasyon Servisini kurdu ve yönetti. 2011-2015 arası Yıldız Holding'in gıda dışı işlerini topladığı Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de yatırımlar direktörü olarak önemli satın alım

		işlemlerini yönetti. 2015'te bir portföy yönetim şirketi kuruluşu için Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de göreve başladı ve kurulan KT Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucu Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev aldı. 2019 yılı Nisan ayından bu yana Türk Kızılay Derneği CFO'su ve Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmaktadır. SPK Düzey 3, Türev Araçlar, Kurumsal Yönetişim ve Gayrimenkul Değerleme lisanslarının yanı sıra, Certified Internal Auditor sertifikası sahibidir. Trabzon Anadolu Lisesi Mezunlar Derneği, Hamilik Okulu Vakfı, CFA Institute ve CFA Society İstanbul üyesidir. **Mahmut KAYACIK – Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür** 1976 Muğla-Köyceğiz doğumlu olan Mahmut Kayacık lisans eğitimini 1999 yılında Boğaziçi Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler Bölümü'nde tamamlamıştır. Lisansüstü eğitimini 2002 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde Uluslararası İktisat alanında "Opsiyon Piyasası ve Opsiyon Piyasasının Hedging Amaçlı Kullanımı" başlıklı teziyle tamamlayan Mahmut Kayacık halen Medipol Üniversitesi Bankacılık ve Finans Anabilim dalında doktora çalışmalarına devam etmektedir. 1999-2002 yılları arasında Taç Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nde Finansal Analist olarak sermaye piyasalarında çalışma hayatına başlayan, 2003 yılından itibaren Yıldız Holding A.Ş. bünyesinde sermaye piyasalarına yönelik faaliyetlerini sürdüren ve Fon-Portföy Yönetimi ile Kurumsal Finansman alanlarında çalışan Mahmut Kayacık, önemli ve büyük halka arz, birleşme ve satın alma işlemlerine Mali İşler Koordinatörü (CFO) olarak liderlik etmiştir. 2012-2013 yıllarında INSEAD bünyesinde Üst Düzey Yöneticilik Sertifika Programını başarıyla tamamlamış ve akabinde gayrimenkul yatırım ortaklığı ve çeşitli işletmecilik şirketlerinde Koordinatör ve Genel Müdür olarak çalışmalarını sürdürmüştür. 2016 Mart ayında Takasbank Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Kayacık, 2019 Nisan ayına kadar görev almış ve aynı dönemde Türkiye'nin pamuk üzerine ilk lisanslı deposu olan Ege Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.'de (ELİDAŞ) Yönetim Kurulu üyesi olarak bulunmuştur. Temmuz 2019'da Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nde Kurucu Genel Müdür ve Yönetim Kurulu üyesi olarak çalışmaya başlamıştır. Sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin olarak, "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı", "Türev Araçlar Lisansı", "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı", "Gayrimenkul Değerleme Lisansı"na sahiptir.
Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil hakkında bilgiler	:	Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil bulunmamaktadır.
Fonun yatırım stratejisine ve amacına ilişkin esaslar	:	Fon, büyüme potansiyeli yüksek, mali yapısını kuvvetlendirmesi gereken anonim ve limited şirketlere sermaye koyarak, bunların ihraç ettiği katılım/faizsiz finans esaslarına uygun kira sertifikalarını satın alarak veya mevzuatın izin verdiği diğer faizsiz yöntemleri kullanarak yatırım yapmayı hedeflemektedir. Fonun yatırım yapmayı hedeflediği ana sektörler gıda,

		içecek, eğitim, bilişim, teknoloji, sağlık, imalat, perakende, ulaştırma, lojistik, tekstil, yapı sistemleri, elektronik ticaret sektörleridir. Fon bu sektörlerin dışındaki sektörlere de yatırım yapabilir. Yatırım yapılabilecek şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturabilir, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun, rekabetçi olmak, marka değeri oluşturma gücüne ve sürdürülebilir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip bulunmaktır. Yapılacak yatırımlarda imtiyazlı azınlık paylarının (normal azınlık haklarının üzerinde yönetimde söz sahibi olmaya yarayacak hukuki haklara sahip imtiyazlı paylar) satın alımı, profesyonel yönetim olması durumunda çoğunluk paylarının satın alımı, diğer girişim sermayesi fonlarıyla ortak yatırım yapılması gibi yöntemler uygulanacaktır. Fon yapmış olduğu yatırımlardan halka arz veya borsa dışında satış seçeneklerini kullanarak çıkabilir. Yatırım yapmış olduğu şirketlerdeki ortakları veya üçüncü kişilerle pay satışı anlaşmaları yapabilir. Ayrıca yatırım yapılan bir şirketin tasfiye edilmesi suretiyle de yatırım sonlandırılabilir. Kira sertifikası yatırımlarından ise itfa veya satış yoluyla çıkabilir. Fon'un ve yatırımlarının katılım/faizsiz finans esaslarına uygunluğuna ilişkin İcazet Belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Alınan icazet belgesi Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır. Fon, Tebliğ uyarınca ve İcazet Belgesi'nde belirlenen çerçeveye uygun olarak girişim sermayesi yatırımı niteliğinde olan ve aşağıda sayılan yatırımları yapabilir. a) Girişim şirketlerine doğrudan veya Tebliğ'de tanımlanan yurt içinde kurulu özel amaçlı anonim şirketlere ve yurt dışında kurulu kolektif yatırım kuruluşları vasıtasıyla dolaylı olarak sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olunması veya girişim şirketlerinin kurucusu olunması, b) Girişim şirketlerinin fon kullanıcısı olduğu kira sertifikalarına yapılan yatırımlar, c) Yatırımlardan kaynaklanan riskin yatırıma yönlendirilen anapara miktarı ile sınırlı olması kaydıyla sadece Tebliğ'de tanımlanan girişim şirketlerine sermaye yatırımı yapmak üzere yurt dışında kolektif yatırım amacıyla kurulan kuruluşlara doğrudan yapılan yatırımlar, ç) Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına ve diğer girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarına yapılan yatırımlar, d) BİAŞ Gelişen İşletmeler Piyasasında işlem gören şirketlerin paylarına yapılan yatırımlar, e) Girişim şirketi niteliğindeki halka açık şirketlerin borsada işlem görmeyen paylarına yapılan yatırımlar, f) Girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanı karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde sağlanan finansman,

		g) Esas sözleşmelerinde belirlenen faaliyet alanları münhasıran Tebliğ'de tanımlanan girişim şirketlerine yatırım yapma amacı ile sınırlandırılmış olan yurt içinde kurulu özel amaçlı anonim şirketlere ortak olunması.
Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar	:	**A. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur,** 1. Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. %80 oranı fonun 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'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51 olarak uygulanır, 3. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limitet şirketlere yatırım yapabilir. İlk yatırım tarihi itibari ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden bir yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. 4. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması 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 alma ilişkin imzalanacak bir pay devri sözleşmesi Kurul'a iletilir. 6. Fon'a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami bir yıl içinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. **B. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur.** 1. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere, diğer emtialara, faize dayalı finansal varlıklara yatırım yapamaz. 2. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. 3. Fon portföyüne türev araçlar dahil edilmeyecektir. 4. Kurucu'nun payları, fon portföyüne dahil edilemez.

5. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla katılım bankaları nezdinde veya faiz getirisi olmamak kaydıyla diğer bankalar nezdinde nakit tutulabilir.
6. Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.
7. Aşağıdaki varlık ve işlemler likidite sağlama amacıyla sınırlı olmak üzere fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında fon portföyüne dahil edilebilir:
   a) Katılma hesabı
   b) Para Piyasası Katılım Fonu ve Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Katılım Yatırım Fonu katılma payları
   c) Vaad sözleşmeleri/ BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemler

Fon toplam değeri esas alınmak üzere, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Varlık	En az (%)	En çok (%)
Girişim Sermayesi Yatırımları	80	100
Katılma Hesabı (TL / Döviz)	0	20
Para Piyasası Katılım Fonu ve Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Katılım Yatırım Fonu Katılma Payları	0	20
Vaad Sözleşmeleri/ BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemler	0	20

Fon'un asgari yatırım sınırlarına aykırılık sonucunu doğurabilecek katılma payı iadesi, girişim sermayesi yatırımlarından kar payı tahsil edilmesi veya girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların değerlerinin artması gibi arizi durumlarda yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu'nun Kurul'a başvuruda bulunması mümkündür.

Kurulca uygun görülmesi şartıyla; yatırım sınırının tekrar sağlanması için söz konusu aykırılığın oluştuğu hesap döneminin sonundan itibaren kurucuya bir yıl süre verilebilir. Kurulca verilen sürenin sonunda da asgari yatırım sınırının sağlanamaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon içtüzüğü kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurula gönderilir.

Asgari yatırım sınırlarının girişim sermayesi yatırımlardan tam çıkış gerçekleştirilmesi veya girişim şirketlerinin iflas etmesi nedenleriyle sağlanamaması durumunda ise; Kurula süre talebiyle başvuruda bulunulması ve başvurunun Kurulca uygun görülmesi şartlarıyla kurucuya ve varsa portföy yöneticisine asgari yatırım sınırının tekrar sağlanması için söz konusu yatırımdan çıkışın gerçekleştiği hesap dönemi sonundan itibaren iki yıl süre verilebilir. Ancak bu süre asgari yatırım sınırının sağlanamadığı yıl dahil olmak üzere son beş yıl içinde en fazla bir defa

kullanılabilir. Kurulca verilen sürenin sonunda da asgari yatırım sınırının sağlanamaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon iştüzüğü kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurula gönderilir.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç 1 (Bir) yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur, Kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesini müteakip 1 (Bir) yıl içerisinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

C. Fonun olası riskleri hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir:

1. **Piyasa Riski:** Fon portföyündeki varlıkların değerinde kar payı oranları varlık fiyatları veya döviz kurlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır;
   - **1.a. Fiyat Riski:** Portföyünde yer alan varlıkların fiyatının düşmesi, yükümlülüklerin fiyatının ise yükselmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.
   - **1.b. Kur Riski:** Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.
   - **1.c. Kâr Payı Oranı Riski:** Fon portföyüne katılma hesabı gibi kâra katılım olanağı sağlayan katılım bankacılığı ürünlerinin dahil edilmesi durumunda, söz konusu yatırımların getiri oranındaki değişimler nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.
2. **Likidite Riski:** Portföyündeki varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.
3. **Finansman Riski:** İhtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.
4. **Korelasyon Riski:** Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.
5. **Yoğunlaşma Riski:** Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu Fon'un bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalması ve zarara uğraması olasılığıdır.
6. **Karşı Taraf Riski:** Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.
7. **Operasyonel Risk:** Operasyonel risk, fonun ve yatırım yapılan altyapı girişim şirketinin 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.
8. **Yasal Risk:** Fonun paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 169

		değişikler nedeniyle olumsuz etkilenmesi riskidir. Ayrıca yatırım yapılan şirketlerin kanun nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle oluşan riskler de bu kapsamda değerlendirilir. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir. 9. **Katılım/ Faizsiz Finans İlkelerine Uyum Riski:** Portföye alınan varlığın İslami finans prensiplerine uyumsuzluğu nedeniyle portföyden çıkarılmak zorunda kalınması riskini ifade eder. **Yatırım Yapılan Şirketlere İlişkin Riskler;** 10. **Sermaye Yatırımı Riski:** Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir. 11. **Fesih Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleriyle ilgili anlaşmaların fesih edilmesi riskidir. 12. **Fesihte Tazminat Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleriyle ilgili anlaşmaların zamanından önce fesih edilmesi halinde finansman sağlayıcıların tam tazmin edilememe riskidir.
Asgari kaynak taahhüdü tutarı (TL)	:	5.000.000 TL (beş milyon TL) Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç 1 (bir) yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur.
Dışarıdan alınan hizmetlere (değerleme, hukuki danışmanlık vb.) ilişkin bilgi	:	Kurucu girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak aşağıda belirtilen konularda ve ihtiyaç duyulabilecek diğer konularda dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir: 1. **Şirket 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 ulaşabilmesi amacıyla alınacak yatırım bankacılığı hizmetlerini kapsar. 2. **Değerleme Danışmanlığı;** Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin pay değerinin hesaplanması için değerleme raporlarının yatırım öncesi ve süresince hazırlanmasını kapsar. 3. **Finansal Danışmanlık:** Yatırım yapılacak girişim sermayesi şirketinin finansal raporlarının gerçek durumu yansıtıp yansıtmadığı konusunda finansal denetim hizmetini kapsar. Finansal detaylı inceleme, girişim şirketinin varlıklarının tespiti, alacak hesaplarının güvenli aralıkta mutabakatı, detaylı stok sayımı; ayrıca muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemlerinin yeterliliği incelemesi yapılır. 4. **Hukuk Danışmanlığı:** Hukuki detaylı inceleme ve yatırım için gerekli tüm hukuki dokümanların hazırlanması hizmetini kapsar. Hukuki detaylı incelemede, yatırım yapılacak girişim sermayesi şirketinin tüm hukuksal risklerinin, mevcut sözleşmelerinin, mevcut tüm hukuki uyuşmazlık 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 olup olmadığının incelenmesi yapılır. 5. **İnsan Kaynakları Danışmanlığı:** Girişim şirketinin organizasyon yapısının incelenmesini ve üst yönetim için ilerde faydalanılabilecek

		adayların tespitini kapsar. Detaylı inceleme sonucunda olması gereken etkin organizasyon yapısı, her bir üst yönetim pozisyonu için alternatifli en az üç farklı aday tespiti ve tanıması, organizasyon yapısındaki pozisyonların sektörle karşılaştırmalı olarak olması gereken ücret seviyeleri, tüm pozisyonların görev tanımları tespit edilir ve çalışan el kitabı hazırlanır. 6. **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 sistemlerin kabiliyetleri ve uygun bir bütçeyle bilişim sisteminde yapılabilecek yenilikler ve ulaşılabilecek etkin bir sistemin özellikleri değerlendirilir. 7. **Risk İstihbarat Danışmanlığı:** Uygun görülmesi halinde, yatırım yapılması planlanan girişim şirketi hakkında piyasa ve finansal bilgilerin araştırılmasını kapsar. Ek olarak şirketin tüm sigorta poliçeleri ve riskleri de incelenerek, bir risk raporu da üretilebilir. 8. **Sektör Danışmanlığı:** Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin içerisinde bulunduğu sektördeki durumu, sektördeki en iyi uygulamalara göre kıstas raporunun oluşturulması, daha etkin yönetim için performans kriterlerinin belirlenmesi ve sektör oyuncularının tanımarak rekabet analizinin yapılmasını kapsar. 9. **Vergi Danışmanlığı:** Yatırım yapılması planlanan girişim şirketinin tüm işlerinin vergi kanunları açısından risk teşkil edip etmeyeceğinin tespit edilmesini kapsar. Vergisel detaylı incelemede, belge düzeninin vergisel uyguluğunun, beyanamelerin ve ödemelerin mevzuata uygun olarak yapıldığının, vergi kayıtlarıyla borçların mutabakatının, anlaşmaların uygunluğunun, bordro ve sosyal güvenlik ödemelerinin ve borçlarının incelenmesi yapılır. 10. **Katılım/ Faizsiz Finans Danışmanlığı:** Yatırım yapılması planlanan girişim şirketlerinin ve varlıkların katılım/ faizsiz finans esaslarına uygunluğunun denetlenmesini kapsar.
Fon birim pay fiyat açıklama dönemine ilişkin esaslar	:	Fon Birim pay fiyatı (alım satıma esas fiyat) her ayın son günü itibarıyla hesaplanır ve ay sonunu takip eden 6. işgününde ilan edilir. Fon'un belirlenen alım/satım talep toplama dönemleri ve belirlenen dönemlerde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihleri ile alım satıma ilişkin diğer esaslara işbu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmektedir.
Portföydeki varlıkların değerlemesine ilişkin esaslar		"Fon Portföy Değeri", portföydeki varlıkların Kurul'un ilgili düzenlemeleri ve bu içtüzükte belirlenen esaslar çerçevesinde bulunan değerlerinin toplamıdır. "Fon toplam değeri" Fon portföyündeki varlıkların Kurulun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde değerlenmesi neticesinde bulunan fon portföy değerine varsa diğer varlıkların ve alacakların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle ulaşılan değerdir. Katılma paylarının itibari değeri yoktur. Fon birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir.

		Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibari ile Kurul'ca uygun görülen değerleme kuruluşları tarafından yapılması zorunludur. Girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesine dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler fon süresi ve bu sürenin bitmesini müteakip beş yıl boyunca Kurucu nezdinde de saklanır. Fon portföyünde yer alan diğer varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurul'un yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur. Fon birim pay değeri ihraç belgesinde belirlenen tarihlerde ve en az yılda bir kere olmak üzere hesaplanır ve ihraç belgesinde yer verilen usuller ile nitelikli yatırımcılara bildirilir. Savaş, doğal afetler, 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, değerleme esaslarının tespiti hususunda kurucunun Yönetim Kurulu karar alabilir. Bu durumda değerleme 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 Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği (III-56.1) düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanması zorunludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da Portföy Saklayıcısı nezdinde tutulur. Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde, yatırımın yapılmasını müteakip 10 iş günü içinde Kurucu tarafından portföy saklayıcısına iletilir. Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır. Fon malvarlığı; fon hesabına olması, içtüzük ile ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması amacı haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere

		haczedilemez, üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez. Kurucu'nun üçüncü kişilere olan borçları ve yükümlülükleri ile Fon'un aynı üçüncü kişilerden olan alacakları birbirleriyle mahsup edilemez.
Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ilişkin esaslar	:	Fon'a ilişkin giderler Fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti ve performans ücreti dahil, tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %20'sidir. Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım, personel ve muhasebe hizmetleri karşılığında aylık dönemlerde tahakkuk ettirilerek, ayın son gününü takip eden beş iş günü içerisinde, fon toplam değerinin günlük % 0.0054794 (yıllık %2) + BSMV oranındaki Yönetim Ücreti'ni Fon'dan tahsil eder. Fon varlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir: 1. Katılma payları ile ilgili harcamalar, 2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar, a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, b) Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri, c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekafül) ücretleri, d) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekafül) ücretleri, e) Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerleme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler, f) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar, g) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, h) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşmese dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.), i) Portföy yönetim ücreti ve (varsa) performans ücreti, j) Kuruluş da dahil olmak üzere fonun portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu 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), k) Katılma payları ile ilgili harcamalar, l) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları, m) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin gider ve masraf, harç ve noter ücretleri, n) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar. o) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri.

		p) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar, q) İcazet belgesi için ödenen ücretler, r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar. 3. 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 içtüzükte ve işbu 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, paylarını ihraç belgesinde belirlenen sürelerde Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar. Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde Kurucu Yönetim Kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kar payı dağıtabilir. Kurucu Yönetim Kurulu'nun kar payı dağıtımı kararı on iş günü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.
Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar	:	**1. Genel Esaslar** Katılma payı satın alınmasında, Kurucunun işbu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil 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. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Nitelikli katılma payları da dahil olmak üzere katılma payları, fonun katılma payı sayısının %20'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Kurucu uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir. Savaş, doğal afetler, 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 olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri her zaman mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Bu madde kapsammdaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu da sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri

Alım talimatlarına esas teşkil edecek olan pay fiyatları, yılda on iki kere olmak üzere, her bir aylık dönemin son gününe ilişkin fon toplam değeri baz alınarak hesaplanır ve ayın son gününü takip eden 6. iş günü ilan edilir, her bir aylık dönemin son gününü takip eden 7. ve 8. iş günü yerine getirilir.

Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Dönemi	Pay Fiyatı Açıklama Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01-31 Ocak *	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 6. işgünü	31 Ocak'ı takip eden 7. ve 8. işgünü
01-28/29 Şubat *	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 6. işgünü	28/29 Şubat'ı takip eden 7. ve 8. işgünü
01-31 Mart *	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 6. işgünü	31 Mart'ı takip eden 7. ve 8. işgünü
01-30 Nisan *	30 Nisan	30 Nisan'ı takip eden 6. işgünü	30 Nisan'ı takip eden 7. ve 8. işgünü
01-31 Mayıs *	31 Mayıs	31 Mayıs'ı takip eden 6. işgünü	31 Mayıs'ı takip eden 7. ve 8. işgünü
01-30 Haziran *	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 6. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 7. ve 8. işgünü
01-31 Temmuz *	31 Temmuz	31 Temmuz'u takip eden 6. işgünü	31 Temmuz'u takip eden 7. ve 8. işgünü
01-31 Ağustos *	31 Ağustos	31 Ağustos'u takip eden 6. işgünü	31 Ağustos'u takip eden 7. ve 8. işgünü
01-30 Eylül *	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 6. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 7. ve 8. işgünü
01-31 Ekim *	31 Ekim	31 Ekim'i takip eden 6. işgünü	31 Ekim'i takip eden 7. ve 8. işgünü
01-30 Kasım *	30 Kasım	30 Kasım'ı takip eden 6. işgünü	30 Kasım'ı takip eden 7. ve 8. işgünü

01-31 Aralık *	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 6. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 7. ve 8. İşgünü

* Alım talimatları saat 09:00 ile 17:00 aralığında verilebilir.

3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Yatırımcıların bu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu maddenin 2. bölümünde belirlenen talimatların gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım tutarının iştirak payı olarak tahsil edilmesi halinde, katılma paylarının satışından önce iştirak paylarının değerlemesi Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılır ve katılma payları en fazla bu değere tekabül edecek şekilde İhraç edilir.

Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa iştirak payı olarak veya nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir. Nakit tutarlar müşterinin talebine bağlı olarak, saklama kuruluşu nezdinde nemalandırılabilir. Bu durumda katılma hesaplarında, para piyasası katılım fonu katılma paylarında, kısa vadeli kira sertifikaları katılım fonu katılma paylarında, vaad sözleşmelerinde/ BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemlerde değerlendirilebilir.

Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

4. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Tahsil Esasları

Katılma payları sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebilir. Fon süresinin sona ermesini takiben 30 iş günü içerisinde katılma paylarının bedelleri yatırımcılara ödenir.

Bununla birlikte; fon süresinin sona ermesinden önce girişim sermayesi yatırımlarından çıkış gerçekleşmesi, temettü geliri, menkul kıymet geliri, kar payı ve benzeri gelirler olması, alacakların tahsili ve borçların ödenmesi sonucu nakit fazlası oluşması ve Kurucu Yönetim Kurulu tarafından yeni bir yatırım yapılmasının uygun görülmemesi durumunda, Kurucu Yönetim

		Kurulu resen pay geri alımına karar verebilir. Bu durumda nakit mevcut dikkate alınarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutar, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutar, karşılığında her bir pay sahibi tarafından iade edilmesi gereken pay adedi ve işlemin gerçekleşeceği tarih belirlenir. Tüm pay sahiplerinin, kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş olduğu kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma paymı iade etmekten imtina edemez. Belirlenen gerçekleşme tarihinde, iade edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki pay devirleri en son ilan edilen birim pay değeri üzerinden gerçekleştirilir. **5. Tasfiye Dönemine Özel Esaslar** Fon süresinin son 2 (iki) yılını oluşturan tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştukça, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutar ile iade etmesi gereken pay adedini ve işlemin gerçekleşeceği tarihi belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma paymı iade etmekten imtina edemez. Belirlenen gerçekleşme tarihinde, iade edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.
Fon içtüzüğü ile finansal raporların temin edilebileceği yerler	:	Fon içtüzüğü ve finansal raporlar Kurucu'dan ve Kurucunun resmi internet sitesinden (www.kizilayportfoy.com.tr) temin edilebilir. Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurul'a gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurul'a yapılacak bildirimi müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir. Ayrıca, Fon'un ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi ve her yıl bu anlamda yaptırılacak denetim raporu Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayınlanacaktır.

Fonun denetimini yapacak kuruluş	:	Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Varsa kar payı dağıtımı ve performans ücretlendirmesine ilişkin esaslar	:	Kurucu yönetim kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kar payı dağıtabilir. Kurucu Yönetim Kurulu'nun kar payı dağıtımı kararı 10 işgünü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Kar 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 kar 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 konuşu 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.

Girişim Sermayesi Yatırım Performansı Hesaplaması			
Girişim Sermayesi Yatırımı Alım Bedeli	A		10.000.000 TL
Girişim Sermayesi Yatırımı Satış Bedeli	B		20.000.000 TL
Girişim Sermayesine ait Kar Payı Ödemeleri	C		2.000.000 TL
Girişim Sermayesine Atfedilebilir Giderler	D		1.000.000 TL
Girişim Sermayesi Net Getiri	E=B-A+C-D		11.000.000 TL
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.
Fon toplam gider oranı *(Dışardan sağlanan değerleme ve danışmanlık giderleri dahil olmak üzere fonun tüm giderlerinin toplam değerine oranını ifade eder.)*	:	Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır. Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılıp aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemin son işgünü itibariyle Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplamasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalınsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.
Faizsiz finansman alınması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi	:	Fon adına finans kurumları nezdinde faizsiz bankacılık prensiplerine uygun yöntemlerle finansman limitleri açtırılabilir, Fon'un son hesap dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin azami %50'si oranında nakdi veya gayri nakdi (teminat mektubu vb.) finansman kullanılabilir. Fon'un kullanılmamış finansman limitleri bu oranının hesaplanmasında dikkate alınmaz. Fon malvarlığı bu amaçlarla rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir. Fon tarafından bu şekilde bir finansman kullanılması halinde finansmanın tutarı, kar payı oranı, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Kurul'a ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.
Koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi		Türev araç işlemi yapılmayacaktır.
Katılma paylarının satışında kullanılacak dağıtım kanalları	:	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Katılma paylarının iştirak payları karşılığında satılıp/satılmayacağı hakkında bilgi.	:	Katılma payları nakdin yanı sıra iştirak payları karşılığında da ihraç edilir. Bu durumda ihraçtan önce iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılması ve en fazla bu değere tekabül edecek şekilde katılma payı ihraç edilmesi zorunludur.
Fon katılma paylarının borsada işlem görüp görmeyeceği hakkında bilgi		Fon katılma payları borsada işlem görmeyecektir.
Nitelikli katılma payı ihraç edilip edilmeyeceği hakkında bilgi	:	Nitelikli katılma payı ihraç edilmeyecektir.
Nitelikli katılma payı sahiplerine veya bunların yasal temsilcilerine tanınan yönetimsel haklar ile varsa kar payı imtiyazlarına ilişkin bilgiler	:	Yoktur.
Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usulleri	:	Fon katılma paylarının değerleri Kurucunun resmi internet sitesi olan www.kizilayportfoy.com.tr adresinde duyurulacaktır. Ayrıca yatırımcılar tarafından aksi talep edilmedikçe e-posta yoluyla bildirilecektir. Talep eden yatırımcılara ayrıca faks ve posta yoluyla da bildirim yapılacaktır.
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 nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.)*	:	Katılma paylarının satışı ve fona iadesine ilişkin esas ve usullere "Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar" bölümünde yer verilmektedir. 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 nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.
Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanıp/uygulanmayacağı hakkında bilgi.	:	Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.

Katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürülüp/dönüştürülmeyeceğine ilişkin bilgi.	:	Katılma payları sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebilir ve nakde dönüştürülür. **"Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar"** bölümünün 4. maddesinde Kurucu tarafından resen pay geri alımı yapılabileceğine dair olan hükümler saklıdır.
Kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip yatırıma yönlendirilme süresi	:	Kaynak taahhüdü toplamı tahsil edildikten sonra en geç bir yıl içerisinde yatırıma yönlendirilir.
Kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerleme raporu hazırlatılıp/hazırlatılmayacağına ilişkin bilgi. Hazırlatılması durumunda, değerleme raporunun bedelinin ödenme esasları hakkında bilgi.	:	Kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerleme raporu hazırlatılabilir. Bu durumda değerleme raporunun bedeli fon malvarlığından karşılanacaktır.
Fon'un risk yönetim sistemi hakkında bilgiler (*Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin riskler için varsa kurucunun yönetim kurulu kararına bağlanmış risk limitlerine ve Portföyün faizsiz 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 tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini, güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk mekanizmasının oluşturulmasını içerir. Risk yönetim sisteminin yönetilen fonun yatırım stratejilerine ve risk düzeyine uygun oluşturularak, iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmesi esastır. Kurucu risk yönetimi konusunda RiskTürk - Risk Yazılım Teknolojileri Danışmanlık Eğitim Tic.Ltd.Şti.'nden hizmet almaktadır. Kurucu gerekli görmesi halinde ve Kurul'un uygun görüşüyle hizmet aldığı kuruluşu değiştirebilir veya kendi bünyesinde bir Risk Yönetim Birimi oluşturabilir. Fon'un olası risklerine ilişkin bilgiler **"Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar"** bölümünde yer almaktadır.
Fonun tasfiye şekli hakkında bilgiler	:	Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 10 (on) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı tarihi ile başlar. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir. Kurucunun Yönetim Kurulu kararı ile son 2 (iki) yıldan önce fonun tasfiye edilmesi mümkündür. Ancak her durumda, ilk katılma payı satışı tarihinden başlayarak 3 (üç) yıl süresince fon tasfiye edilemez. Fon süresi, fon içtüzüğünün fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile değiştirilebilir. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir. Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Yatırım Fonu Tebliği) hükümleri kıyasen uygulanır.

		Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon 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. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir. Portföy saklayıcısının mali durumunun taahhütleri karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde Kurucu fon mal varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devredebilir. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya Portföy Saklayıcısı'nın 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
Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun
temsilcisi olan kurucu
Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetkilileri

Mahmut KAYACIK	**İlyas Haşim ÇAKMAK**
Yönetim Kurulu Üyesi	**Yönetim Kurulu**
/ Genel Müdür	**Başkan Vekili**

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Süleymaniye Mah. Kısıklı Cad. No.28
Beyoğlu / İSTANBUL
Kısmıpaşa V.D. 5[illegible]