

**NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GİRİŞİM SERMAYESİ ŞEMSIYE FONU’NA
BAĞLI NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş. 7400 GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 30.01.2025 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 472457-5 sicil numarası altında kaydedilerek 04.02.2025 tarih ve 11264 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 7400 Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 31.07.2025 tarih ve 43/1387 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.

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 7400 Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 29.07.2026 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<i>Kurucu ve Yönetici'nin</i>	
Ünvanı:	Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 26.04.2024 No: GGSPYŞ/PY.13/552
Adresi:	Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı, No:3/89 Ataşehir / İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri:	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
<i>Portföy Saklayıcısı'nın</i>	
Ünvanı:	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.

Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 22.02.2024 No: 12/281
Adresi:	Maslak, Nurol Plaza, Büyükdere Cd. No:255, 34485 Sarıyer/İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil Tarihi: 30.01.2025 TTSG İlan Tarihi: 04.02.2025 TTSG Sayısı: 11264
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	25.02.2025 -2025/08
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanları	Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımı Kurucu tarafından gerçekleştirilecektir.
Satış Yöntemi ⁽¹⁾	Yurt içinde nitelikli yatırımcıya satış, yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış
Kaynak taahhüdü tutarı	75.000.000 TL
Fon'un süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 20 (yirmi) yıldır. Tasfiye dönemi 2 (iki) yıldır.
Yatırım komitesi üyeleri	1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Sn. Hasan RAHVALLI Marmara Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olup inşaat, enerji ve turizm sektörlerinde geniş mesleki deneyime sahiptir. 1988 ve 2019 yılları arasında Ağaoğlu Şirketler Grubu'nda uzun yıllar Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 2013 ve 2019 yılları arasında İstanbul Finans Merkezi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır. 2013 yılından itibaren Bahar Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Yelen Gelibolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almaktadır. KONUTDER ve KENTSEV gibi kuruluşlarda yöneticilik yapmıştır. , Hasan Rahvalı 2023 yılından itibaren Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim A.Ş.'de genel müdürlük görevini üstlenmektedir.

¹ Yurt içinde nitelikli yatırımcıya satış/yurt içinde tahsisli satış/yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış/yurt dışında tahsisli satış.

	2. Genel Müdür Sn. Bülent Yenigün ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü lisans eğitiminin ardından Exeter University’de Finans ve Yatırım yüksek lisansını, New York University’de Finansal Risk Yönetimi ve Yapılandırılmış Finansman programını tamamlamıştır. 2007–2016 yılları arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’de uluslararası sermaye piyasaları ve türev ürünler alanında yönetici olarak görev yapmış, 2016–2023 yılları arasında Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de CFO ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak görev almıştır. Kasım 2023’ten itibaren Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’de görev yapmakta olup Kasım 2025 itibarıyla Genel Müdürlük görevine atanmıştır. 3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Sn. Refik Doğan Akıncı 1990 yılında İstanbul Üniversitesi, İktisat Fakültesi, İngilizce İktisat Bölümünden mezun olmuştur. University of Reading, Faculty of Economics, MSc in International Banking & Financial Services alanında yüksek lisansını tamamlamıştır. 1994 ile 2022 yılları arasında TSKB’de Uzman Yardımcısı, Departman Müdürü ve IDFC İklim Finansmanı Programı Direktörü görevinde bulunmuştur. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payı karşılığında toplanan para ya da iştirak payları ile pay sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar

Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır. Bununla birlikte, Fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlendirilmesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon katılma paylarının fona iadesinin nakdi veya iştirak payı devri yoluyla yapılıp yapılmayacağına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirlerine, kaynak taahhütlerinin tutar ve ödenme planına, alt ve üst limitlerine, kaynak taahhütlerinin yerine getirilmemesi halinde kurucu tarafından alınabilecek tedbirler ile kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlanacaksa buna ilişkin esaslara, denkleştirmeye, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

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

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

Fon birim pay fiyatı bir yılda iki kez olmak üzere Haziran ve Aralık aylarının son iş günü hesaplanır ve bir sonraki ayın 3. iş günü Kurucunun resmi internet sitesi olan www.naturaportfoy.com.tr adresinde ilan edilir. Bunun dışında, mevzuattaki değerlendirme esaslarına uyulmak suretiyle günlük olarak referans/gösterge niteliğinde birim pay değeri hesaplanır ve açıklanır ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin alım-satım gerçekleştirilmez.

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

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 fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu kapsamda, katılma payı satışının veya Fon'a iadesinin iştirak payı karşılığında gerçekleştirilmesi durumunda Tebliğ'in bu husustaki düzenlemeleri dikkate alınacaktır.

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere, Kurucu nezdinde gayrimenkul alımı satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerleme lisansına sahip bir değerleme uzmanının bulunduğu 4 kişilik bir yatırım komitesi bulunur.

Fonun gayrimenkul portföyü ile ilgili işlemler Yatırım Komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi en az ikisi Kurucu tarafından Tebliğ kapsamında alınması zorunlu üyelere olmak kaydıyla asgari üç üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıya katılanların oybirliği ile karar alır.

7. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

8. Şemsiye Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan naturaportfoy.com.tr adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı
Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy
Yönetimi A.Ş.

Hasan RAHVALI
Yönetim Kurulu Başkanı

Refik Doğan Akıncı
Yönetim Kurulu Üyesi