

**İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU
İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MYPROJECT GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM
FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun **04.07.2024** tarih ve sayılı kararı ile ve **35/977** 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 ----- 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.

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. MyProject Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
İlk Kapanış	İlk katılma payı satışı tarihi
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu/Yönetici	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	Türkiye İş Bankası A.Ş.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tasfiye Dönemi	Fon süresinin son 2 (iki) yılı
Tebliğ	III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası

TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
Yatırım Dönemi	İlk Kapanış'tan Tasfiye Dönemi'nin başlangıcına kadar olan süre

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Unvanı:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.
Portföy Yöneticiliği ve Varsa Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih ve Sayısı:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 09.07.2015 No: PYŞ/PY.33/389
Adresi	Dereboyu Cad. No:78 K:4 Ortaköy/Beşiktaş/İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Unvanı:	Türkiye İş Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 03.09.2015 No: BNK-002 (016)
Adresi	İş Kuleleri 34330 Beşiktaş/İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi:	07.05.2024 tarih ve 1146 sayılı Kurucu 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	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurt içinde ve/veya yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	Yoktur.
Fonun süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dâhil 10 (on) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satış tarihi (İlk

	Kapanış) ile başlar. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir. Fon süresi Yatırım Komitesinin onayıyla 1'er (biri) yıllık periyotlarla 2 (iki) yıl daha uzatılabilir. Fon süresi, Fon içtüzüğünün fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile değiştirilebilir.
Yatırım Komitesi üyeleri	Yatırım Komitesinin, Kurucu tarafından atanan üyeleri aşağıdaki şekildedir: 1. Genel Müdür <i>Bariş Hocaoglu</i> 2020-Devam İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür 2015-2020 Actus Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi 2012-2015- AZ Global Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür 2009-2012 Global Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür 2001-2009- Global Menkul Değerler A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı 2. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi <i>Alpaslan Ensari</i> 2020-Devam İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi 2008-2020- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Vekili 04.2012- 08.2020 İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2008-2012 Mira Menkul Değerler A.Ş. Fon Yöneticisi 3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel

Yiğit Arslan

2020-Devam – İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. – Alternatif Varlık Sınıfları- Direktör
2017-2020– Actus Portföy Yönetimi A.Ş. – Alternatif Varlık Sınıfları- Direktör
2012-2016- Azimut Portföy Yönetimi A.Ş- Portföy Yöneticisi
2011- 2012- Rhea Portföy Yönetimi A.Ş- Portföy Yöneticisi
2009-2011 – İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Uluslararası Piyasalar Uzmanı
2007- 2009 Bentley Üniversitesi Vakıf Fonu- Yardımcı Portföy Yöneticisi

Yatırım komitesi, Kurucu tarafından Tebliğ’de nitelikleri belirlenen zorunlu 3 (üç) üye ve A grubu katılma payı sahibi yatırımcılar tarafından belirlenerek Yönetici tarafından atanan 2 (iki) üye olmak üzere toplam 5 (beş) üyeden oluşur.

Yatırım Komitesi gerektiğinde toplanır. Yatırım Komitesi, Kurucu Üyelerinin en az (2) ikisinin katılması şartıyla ve A grubu katılma payı sahibi yatırımcılar tarafından belirlenerek atanan yatırım komitesi üyelerinden en az (1) birinin katılması şartı ile toplanır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile alınır.

Fon tarafından yapılacak girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin alınacak yatırım kararları (Önemli Yatırım Komitesi Kararları) ise; Fon’un tüm Yatırım Komitesi Üyelerinin (toplam 5 kişi) toplantıda hazır bulunarak tamamının olumlu oy vermesi koşuluna bağlı olarak Tebliğ, Fon Bilgilendirme Dokümanları ve Yatırımcı Sözleşmesi’ndeki hükümlere bağlı olmak koşuluyla alınacaktır.

Yukarıdaki üyeler dışındaki Yatırım Komitesi üyelerine Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılabilmektedir.

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. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

Fon, ana faaliyet konusu gayrimenkul proje geliştirme/proje yatırım faaliyetlerini yürütmek olan MyProject Gayrimenkul ve İnşaat Anonim Şirketi'ne yatırım yapacak olup, sermaye, borç veya borç/sermaye karması yapılandırılmış finansman işlemleri aracılığıyla getiri elde etmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda Fon ilgili şirkete sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olunması yoluyla yatırım yaparak getiri sağlamayı hedeflemektedir.

Fon, söz konusu girişim şirketinin ortaklık paylarına, borçlanma araçlarına yatırım yapabilir, borç-sermaye karması finansman sağlayabilir. Fon, ilgili şirkete yatırım yaparak şirketin projelerinin geliştirilmesini, şirketin büyüme hedeflerine ulaşmasını sağlayarak uzun vadeli değer yaratmayı amaçlamaktadır. Fon'un yatırım döneminden sonra yeni girişim sermayesi yatırımı yapılmaz, ancak mevcut yatırımlara ilave kaynak aktarılması mümkündür.

Ayrıca, yatırım döneminden sonra yeni girişim sermayesi yatırımı yapılmaz, ancak mevcut yatırıma yeni kaynak aktarılması mümkündür. Fon, MyProject Gayrimenkul ve İnşaat Anonim Şirketi'nin ihraç ettiği borçlanma araçlarına yatırım yapabilir. Fon'un borç ve sermaye karması finansman işlemleri sonucunda, ilgili finansman sözleşmesinde yer alan şartlarla söz konusu girişim şirketinin hisselerine sahip olması mümkündür. Borç ve sermaye karması işlemleri, satın alma, sermaye artırımını yoluyla hisse edinimi veya şirket kurmak yoluyla yapılan yatırımlardan, kurucu ortağa satış, mevcut ortağa satış, stratejik ortağa satış, üçüncü tarafa satış veya tasfiye yöntemleriyle, borçlanma aracı yatırımlarından ise itfa veya satış yoluyla, ancak bunlarla da sınırlı olmamak kaydıyla, çıkış gerçekleştirmesi hedeflenmektedir.

4. Fonun Yatırım Sınırlamalarına İlişkin Esaslar

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

Fon, Türkiye'de herhangi bir mevzuata uygun olmayan bir ürünün üretimi, ticareti veya hizmetin verilmesi ile ilgili faaliyetlerle iştigal eden şirketlere yatırım yapmayacaktır.

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

Fon'a ilişkin bilgi amaçlı olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a 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 en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden yürürlükteki Tebliğ'de yer alan esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı, kaynak taahhüdü ve pay alım talimatı ödemelerinin gerçekleştirileceği dönemlerde, iştirak paylarının fona devredileceği dönemlerde, satım talimatının verileceği dönemlerde ve iştirak payı katılma paylarının iade alınacağı dönemlerde ve her durumda yılda asgari 1 (bir) defa açıklanacaktır.

Kaynak taahhüdünde ve pay alım talimatında bulunan ve/veya iştirak payı karşılığı katılma payı alımı taahhüdünde bulunan yatırımcıların alım talimatları her gün kabul edilir ve talimatın verildiği iş gününü takip eden ilk iş günü hesaplanan pay fiyatı üzerinden 3 (üç) iş günü içerisinde gerçekleştirilir.

6. Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı ve Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Portföy yönetim ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

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,
 - ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
 - d) Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
 - e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
 - f) Finansman giderleri, faiz, komisyon, masraf ve kur farkları,
 - g) 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.),
 - ğ) İşbu ihraç belgesinde belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri,
 - h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
 - ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
 - i) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
 - j) Katılma paylarının ve Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,
 - k) (Varsa) Endeks kullanım giderleri,
 - l) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
 - m) KAP giderleri,
 - n) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
 - o) 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 işgününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- ç) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

Portföy Yönetim Ücreti

Fon portföyünün yönetimi ile ilgili olarak Fon toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Yönetici'ye fon toplam değerinin BSMV hariç yıllık %1,2 oranında yönetim ücreti ödenir.

Yönetim ücreti günlük olarak tahakkuk ettirilir ve aylık dönemlerin sonlarında Fon'dan TL olarak tahsil edilir.

Yönetim Ücreti'ne ilişkin BSMV ve varsa mevzuatın öngördüğü diğer dolaylı vergiler de dahil olmak üzere tüm masraflar Fon tarafından karşılanır.

Yönetim Ücreti İlk Kapanış'tan itibaren işlemeye başlar.

Fon Toplam Gider Oranı

Fon yönetim ücreti ve Fon masrafları gibi Fon'a ilişkin işbu ihraç belgesinde ve yürürlükteki Tebliğ uyarınca belirtilen giderler fon süresi boyunca Fon portföyünden karşılanır. Fon'dan karşılanan Fon yönetim ücreti dahil olmak üzere Fon toplam gider oranı, Fon toplam değerinin yıllık azami %20 (yüzdeyirmi)'ü 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.

7. Fona Katılma, Fondan Ayrılma ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar

Genel Esaslar:

Fon, kaynak taahhüdünde, pay alım talimatında bulunan ve/veya iştirak payları karşılığında katılma payı alım talimatı veren yatırımcılara satılmak üzere katılma payı ihraç eder.

Fon katılma payları sadece Yatırım Komitesi tarafından onaylanan nitelikli yatırımcılara satılabilir. Kurucu tarafından katılma paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13'üncü maddesi çerçevesinde MKK nezdinde üye ve hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

Katılma payı satın alınmasında, Kurucu'nun işbu ihraç belgesi kapsamında ilan edeceği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir. Asgari pay alım tutarı bulunmamaktadır.

Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Kaynak Taahhüdü ve Fon'a Katılım:

Yatırımcılar Yatırım Komitesi'nin onayına tabi olarak Fon'un kuruluşundan Tasfiye Dönemi'nin başlangıcına kadar olan süre boyunca kaynak taahhüdünde ve pay alım talimatında bulunmak veya iştirak payı karşılığında katılma payı alım talimatı vermek suretiyle Fon'a katılabilirler. Bahsedilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Yönetici tarafından alınması gereken makul tüm aksiyonlar alınır.

Kaynak taahhütleri ABD Doları ve/veya Türk Lirası cinsinden verilir. Yatırımcılar tarafından verilen ABD Doları cinsinden kaynak taahhütleri, Yönetici tarafından yapılacak ödeme çağrısı akabinde TL'ye çevrilir ve Fon'a TL olarak aktarılır.

Asgari 50.000.000 TL tutarındaki kaynak taahhüdünün katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç iki yıl içinde tahsil edilmesi ve tahsil edilmesini müteakip en geç iki yıl içinde Tebliğde belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

Kaynak taahhüdüne ilişkin diğer açıklamalara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

Ödeme Çağrısı:

Yönetici, Tasfiye Dönemi'nin başlangıcına kadar olan süre boyunca, katılma payı satın alma tarihinden en az 7 (yedi) iş günü öncesinden Yönetici tarafından uygun görülecek yöntemlerle bildirimde bulunmak ve Fon'a katılım tarihini belirtmek suretiyle, Fon'un kuruluşundan itibaren girişim sermayesi yatırımı ve mevzuatın izin verdiği diğer yatırımları yapmak, Fon'a ilişkin masraf ve giderleri karşılamak ve Fon'un tazmin ve diğer yükümlülüklerini karşılamak amacıyla ödeme çağrısında bulunabilir.

Ödeme çağrısına ve yatırımcıların temerrüdüne ilişkin hususlara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

Katılma Payı Alımları:

Katılma payına ilişkin kaynak taahhütleri, Yönetici'nin yatırımcı sözleşmesinde yer alan usule göre yapacağı çağrışı takip eden 7 (yedi) iş günü içinde yerine getirilecektir.

Kaynak taahhütlerine ilişkin ödeme(ler), Kurucu tarafından yapılacak ödeme çağrısı üzerine, bir defada veya farklı tarihlerde yerine getirilebilecektir.

Katılma payları nakdin yanı sıra iştirak payları karşılığında da ihraç edilir.

Yatırımcılar tarafından verilmiş olan kaynak taahhütlerine istinaden Kurucu'nun yatırımcı sözleşmesinde yer alan usule göre yapacağı ödeme çağrısını müteakip yatırımcılar tarafından verilecek pay alım talimatları, kaynak taahhütlerinde ödemenin yapılmasını takip eden, iştirak payı karşılığında katılma payı alım talimatları ise söz konusu iştirak paylarının Fon'a devir taahhüdünü takip eden en geç 7 (yedi) iş günü içinde Kurucu tarafından yerine getirilir.

Fonun ihraç belgesinin Kurulca onaylandığı tarihten itibaren ilk 6 ay ilk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Bu dönemde yatırımcıların kaynak taahhütleri ve iştirak payları karşılığında verilecek katılma payı alım talimatları ihraç belgesinin Kurulca onaylandığı tarihten itibaren 6. ayın son gününü takip eden ilk iş gününde bir (1) pay bir (1) TL olarak dikkate alınarak gerçekleştirilecektir. İlgili dönemde iştirak payı karşılığında katılma payı satışı yapılabilmesi için söz konusu iştirak paylarının Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından değerlemesinin yapılmış olması ve en fazla bu değere tekabül edecek şekilde katılma payı ihraç edilmesi zorunludur.

Fon'un mevcut yatırımcılar tarafından üstlenilen kuruluş, faaliyet ve yatırım gibi masraflarının yeni yatırımcılara yansıtılması ve yatırımların gerçeğe uygun değerlerinin fon birim pay değerine henüz yansımadığı durumların bulunması halinde İlk Kapanış'tan sonra fon birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı ihracı yapılabilecektir. Bu hususa ilişkin ayrıntılara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

Kural olarak yatırımcılar, ödenmemiş kaynak taahhütleri ile orantılı olarak katılma payı alma hak ve yükümlülüğüne sahip olacaklardır. Ancak, Yönetici yatırım komitesinin onayı ile yatırımcıların ödenmemiş kaynak taahhütleri ile orantılı olarak katılma payı alım haklarını kısıtlayabilir.

Katılma Paylarının Devri:

Katılma payının devrine ilişkin ayrıntılı açıklamalara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

Katılma paylarının Yatırım Komitesi onayı ile nitelikli yatırımcılar arasında devri 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 temin etmek ve bunları Fon süresi ve takip eden en az beş (5) yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcıların hesapları arasındaki aktarım ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devir bedelleri serbestçe belirlenebilir.

Satım Talimatları:

Yatırımcı Sözleşmesinde belirtilen hükümler saklı kalmak kaydı ile kural olarak; yatırımcılar tasfiye dönemi ve temerrüt durumu hariç olmak üzere Fon süresi boyunca katılma paylarını iade edemezler. Buna ilişkin diğer açıklamalara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

Pay Grupları:

Fon, katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla A grubu ve B grubu katılma payı ihraç edecektir.

- a. A grubu katılma payı sahipleri, Yatırım Komitesi'nin Kurucu tarafından atanacak 3 (üç) daimi üyesi dışındaki 2 (iki) üyeyi belirleme ve kar payında imtiyaz haklarına sahiptir. A Grubu katılma payı sahiplerince belirlenen 2 (iki) yatırım komitesi üyesi, söz konusu katılma payı sahiplerinin yazılı talimatı üzerine Kurucu'nun bu yönde alacağı yönetim kurulu kararı ile usulüne uygun olarak atar ve görevden alır.
- b. B grubu katılma payı sahiplerine tanınan herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

8. Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görüp Görmediğine İlişkin Bilgi

Fon katılma payları Borsa'da işlem görmeyecektir.

9. Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler

Fon portföyündeki varlıkların Kurul'un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde saklanması zorunludur.

10. Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Fon portföyündeki varlıklar GSYF Tebliği, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Fon Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi'nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

11. 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.

12. Fon İçtüzüğü İle Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve Fon finansal raporları Kurucu'dan, Kurucu'nun internet sitesinden (<https://www.istanbulportfoy.com/>) temin edilebilir.

Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 (altmış) gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 (otuz) gün içinde KAP'ta yayımlanır ve Kurul'a gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurul'a yapılacak bildirim müteakip 10 (on) iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.

Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi kurucunun internet sitesinde ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayınlanır.

13. Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

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 kar payı imtiyazına sahip katılma payı sahiplerine tanınan haklar saklı kalmak kaydı ile dağıtılabılır tutar, işbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirlenen esaslar

çerçevesinde Yatırım Komitesi ön onayı ile yatırımcılara dağıtılacaktır. Yatırım Komitesi kararı üzerine Yönetici tarafından alınacak Yönetim Kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtılır. Dağıtımlar banka transferi ile yapılır.

Yatırım Komitesinin onayıyla Yönetici, Fon'da oluşan nakit fazlasını katılma payı sahiplerine dağıtmadan önce Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ve Fon'un yükümlülüklerine istinaden rezerv ayırabilir.

Yatırımcılar'a yapılacak dağıtımlar, Yatırım Komitesi kararı üzerine Yönetici tarafından alınacak Yönetim Kurulu kararından itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde gerçekleştirilir.

Fon'da oluşan kar, katılma payının yatırımcı sözleşmesi ve Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda belirtilen esaslara göre tespit edilen fiyatlarına yansır.

Kâr payı dağıtımına karar verilen gün dağıtılacak tutar, dağıtım tarihi ve dağıtımın Fon fiyatına etkisi hakkında yatırımcılar bilgilendirilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, katılma payları oranında dağıtılır.

Yatırımcılara yapılacak dağıtıma ilişkin usul ve esaslara ayrıca yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

14. Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar

Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilebilir. Tebliğ'in 24. maddesinde yer alan esaslar dahilinde Kurucu tarafından performans ücreti Fon'a tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir.

Katılma payı pazarlama, satış ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretine ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın asgari olarak 5 (beş) yıl boyunca saklanması zorunludur.

Portföy Saklayıcısı tarafından performans ücreti hesaplamasının ve varsa iade tutarının Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenen usul ve esaslara uygun olarak yapılıp yapılmadığı hususu kontrol edilerek, anılan usul ve esaslara aykırı bir durumun tespit edilmesi halinde, Kurucu'dan söz konusu aykırılıkların giderilmesi talep edilir.

Performans ücretine ilişkin diğer düzenlemeler yatırımcı sözleşmesinde yer almaktadır.

15. Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payları Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma payları nakit olarak ya da iştirak payları karşılığında ihraç edilebilir. Katılma paylarının satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak paylarının fona devredilmesi ile gerçekleştirilir.

İştirak paylarının Fon'a kabulü Yatırım Komitesi kararı ile yapılır ve bu konuda da girişim

şirketlerinin seçimindeki kriterler uygulanır. İştirak paylarının toplam değerinin tespiti için Kurulca uygun görülen taraf ve kuruluşlarca değerlendirme raporu düzenlenir. Bu düzenlenen değerlendirme raporunun ücreti iştirak payını devredecek yatırımcı tarafından karşılanır.

İştirak paylarının Fon'a devri karşılığında, devreden yatırımcılara en fazla bu değerlendirme raporunda belirlenen değere tekabül edecek şekilde, söz konusu hukuki devrin tamamlandığı gün açıklanacak fiyat raporunda hesaplanan birim katılma payı fiyatına göre belirlenecek olan adette katılma payları verilecektir.

Katılma paylarının fona iadesi ise; yatırımcıların katılma paylarının fon bilgilendirme dokümanlarında belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya fonda yeterli nakdin bulunmaması durumunda katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

16. Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri

Kurucunun resmi internet sitesinden (<https://www.istanbulportfoy.com/>) duyurulacak olup, Fon katılma paylarının değeri, alım-satım esas fiyatın açıklanmasını müteakiben 5 (beş) iş günü içerisinde en uygun haberleşme araçları vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

17. Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi

Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesinde herhangi bir giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.

18. Fon'un Taşıdığı Riskler

Finansman riski: Girişim sermayesi yatırımlarının bedellerinin ödenmesi ve girişim sermayesi yatırımlarının, daha sonra ihtiyaç duyacağı fonlama ve sermaye artışı bedellerinin Fon tarafından ödenme kabiliyetidir.

Likidite riski: Fon'un, nakit çıkışlarını zamanında ve tam olarak karşılayamaması durumunda ortaya çıkan zarar olasılığını ifade eder.

Faiz oranı riski: Fon portföyünde yer alan Türk lirası ve yabancı para cinsli faize duyarlı finansal varlıkların ilgili faiz oranlarındaki olası hareketler nedeni ile net varlık değerinin olumsuz etkilenmesi sonucu maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

Döviz kuru riski: Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkların dâhil edilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade eder.

Piyasa riski: Faiz oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar olasılığını ifade eder.

Kaldıraç yaratan işlem riski: Koruma amaçlı olarak Fon portföyüne dâhil edilen ileri valörlü tahvil/bono işlemlerinde bulunulması halinde meydana gelebilecek zarar olasılığını ifade eder.

Karşı taraf riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması halinde meydana gelebilecek zarar olasılığını ifade eder.

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. Kurucu, operasyonel süreçlerden kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere imkanları dahilindeki tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

Hukuksal risk: Yatırım yapılan şirketlerin ve Fon'un mevzuat nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesiyle ilgili risklere işaret eder. Bu riskler, şirketin ve Fon'un ülkemizde ve yurtdışındaki bütün kanunlara karşı yükümlülüklerini kapsar. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir.

Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa/sektöre/bölgeye/vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu Fon'un bu varlıkların ve vadenin içerdiği risklere maruz kalma olasılığını ifade eder.

Kredi riski: Fonun işlem yaptığı karşı tarafın sözleşme gereklerine uymayarak yükümlüğünü kısmen ya da tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı zarara uğrama ihtimalidir.

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.

Değerleme riski: Yatırım yapılan şirketleri yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilmesiyle ilgili riskleri kapsar.

Faaliyet Ortamı riski: Kurucu faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat/uygulama değişiklikleri, sektördeki arz talep durumu gibi dışsal faktörlerdir. Kurucu, faaliyet ortamından kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere gerekli tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

Mali riskler: Yatırım yapılan şirketin mali yükümlülüklerini yerine getirememesi riskini kapsar.

İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.

Yatırım Riski: Yatırım yapılan girişim şirketinin yönetsel ve/veya mali yapısında oluşabilecek sorunlar nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.

Fon'un risk yönetimine ilişkin esaslara ise KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

19. Fonun Sona Ermesi ve Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

20 Fon'un ve Katılma Payı Sahiplerinin Vergilendirilmesi İle İlgili Hususlar

Fon'un ve katılma payı sahiplerinin vergilendirilmesine ilişkin düzenlemelere www.gib.gov.tr adresinden 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
İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.
MyProject Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Girişim Sermayesi
Yatırım Fonu'nun
Temsilcisi olan kurucu İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetkilisi/Yetkilileri

Hasan Sinan Alp
Yönetim Kurulu Üyesi

Tufan Deriner
Yönetim Kurulu Üyesi