

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU
ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. 212 GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KATILMA
PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 08.08.2024 tarih ve E-12233903-320.01.01-58220 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.

Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. 212 Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve Fon ihraç sözleşmesinde yer verilen 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.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<i>Kurucu ve Yönetici’nin</i>	
Unvanı	Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 16.03.2015 No: PYŞ/PY.11/105
Adresi	Ahi Evran Caddesi, Polaris Plaza No:21 İç Kapı No:13 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul www.unluportfoy.com
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>	
Unvanı	Türkiye İş Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 17.07.2014 No: 22/709 Sayı

Adresi	Levent Mah. İş Kuleleri 34330 Beşiktaş/İstanbul www.isbank.com.tr
--------	---

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil Tarihi: 29.07.2024 01.08.2024 tarih ve 11134 sayılı TTSG
İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi:	Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 11.01.2024 tarih ve 2024/2 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	Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Ünlü Menkul Değerler A.Ş.
Satış yöntemi	Katılma payları yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Kaynak taahhüdü tutarı	Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü tutarı asgari 50.000.000 Türk Lirası olup bu tutarın, Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde tahsil edilmesi zorunludur. Kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip en geç iki yıl içerisinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Katılma payına ilişkin asgari işlem limiti yoktur.
Fon'un süresi	Fon'un süresi, ilk katılma payı satışı tarihinden itibaren, 2 yıllık tasfiye dönemi de dahil, 13 yıl olup, bu süre yatırım komitesi ön kararı ve yatırımcı toplantısı kararı ile III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirlenen esaslar uyarınca uzatılabilir.
Yatırım Komitesi üyeleri	1. Genel Müdür Semih KARA 1974 yılında Adana'da doğan Semih Kara ilk orta ve lise eğitimini Adana'da tamamlamıştır. 1997 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi bölümünden mezun olmuştur. Yüksek lisansını ise Newyork Fordham Gabelli School of Business' da Finans üzerine tamamlamış olup çalışma hayatına Newyork'da sırasıyla Euromoney Institutionel

	Investors PLC, Morgan Stanley ve Archery Capital LLC'de başlamıştır. Archery Capital LLC'de 5 yıl Portföy Yöneticisi olarak çalışmasının ardından Türkiye'ye dönerek Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.'de 12 yıl Portföy Yöneticisi olarak çeşitli fonların yönetimini üstlenmiştir. Tacirler Portföy Yönetimi A.Ş'de ise Genel Müdür Yardımcılığı görevini üstlenen Semih Kara iş hayatına, 2023 yılında girdiği Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş'de Genel Müdür olarak devam etmektedir. 2. Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda En Az Beş Yıllık Tecrübeye Sahip Yönetim Kurulu Üyesi Utku ÖZAY 1972 yılında Ankara'da doğan Utku Özay ilk orta ve lise eğitimini Ankara'da tamamlamıştır. 1995 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Çalışma hayatına PWC'de başlamış olup, İstanbul, Paris, Milano ofislerinde görev almıştır. Citibank Londra ve İstanbul ofislerinde Direktör olarak görev almış olup daha sonra Goldman Sachs'da Direktör olarak çalışmıştır. İngilizce, İtalyanca ve Fransızca bilen Utku Özay çalışma hayatına, 2012'de başladığı Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'de Alternatif Yatırımlar ve Fonlar İcra Kurulu Üyeliği ve Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir. 3. Dört Yıllık Yükseköğrenim Görmüş ve Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda En Az Beş Yıllık Tecrübeye Sahip Yönetim Kurulu Üyesi Emre DİLBER Robert Koleji ve Northwestern Üniversitesi'nden mezun olan Emre Dilber, işletme alanındaki yüksek lisansını New York Üniversitesi'nde tamamlamıştır. 2002 ile 2006 yılları arasında Amerika'da kurulu bir finansal hizmetler teknoloji girişim şirketi olan Quantitative Risk Management'da mortgage portföyü değerlendirme ve risk yönetimi üzerine çalışmaya başlamıştır. Kariyerine, 2008 ile 2015 arasında önce Amerika sonra Türkiye'de J.P.Morgan ve Raiffeisen Bank'ta devam etmiştir. Bu süreçte finansal hizmetler, bilişim, enerji, perakende ve tüketici ürünleri endüstrilerinde toplam 15 milyar doları aşan kurumsal birleşme & satın alma projelerinde çalışarak, finansal ve stratejik
--	---

	yatırımcıların sermaye ve borç yatırımları gerçekleştirmesine destek vermiştir. 2015 yılından beri Ünlü Yatırım Holding A.Ş. çatısı altında Alternatif Yatırımlar Bölümü'nde Direktör olarak çalışmaktadır. Unlu Long Term Investments Girişim Sermayesi Fonu'nun Türkiye'de kurulu çeşitli sektörlerdeki girişim yatırımlarını gerçekleştirmesinde danışmanlık hizmeti vermektedir. Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi'dir. CFA lisansına ve Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahiptir. 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 Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payı karşılığında toplanan para ile pay sahipleri hesabına ve inanca mülkiyet esaslarına göre, Tebliğ'de 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; Fon portföyünün 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 değerlemesine; giriş ve çıkış komisyonuna; performans ücretinin Fon'dan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına; Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılma şartlarına; Fon katılma paylarının Fon'a iadesinin nakdi veya iştirak payı devri yoluyla yapıp 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 hazırlatılacaksa buna ilişkin esaslara; denkleştirmeye, yatırımcının bilgilendirilmesine; sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile, Fon'un tasfiye şekline Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

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

İlk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama döneminde tahsil edilen kaynak taahhütleri ve talepler karşılığında ihraç edilecek fon katılma payının sayısının hesaplanmasında 1 pay 1 TL üzerinden gerçekleştirilecektir. Bu dönemi takip eden ihraçlarda, kaynak taahhüdü ödemeleri ve kaynak taahhüdü dışındaki alım talimatlarına istinaden verilen katılma payı alım talimatları ise sonraki ihraçlarda düzenlenen fiyat raporunda hesaplanan katılma payı birim fiyatı üzerinden yerine getirilir. Şüpheye mahal vermemek adına söz konusu ilk katılma payı satışından sonraki ihraçlarda, katılma payı birim değeri Fon portföyünde yer alan varlıkların Kurul düzenlemelerine uygun değerlendirilmesi sonucu oluşturulacak güncel fiyat raporunda belirlenecek fiyat olacaktır.

İlk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama döneminden sonra Fon'a yeni bir kaynak taahhüdü verilmesi veya katılma payı alım talimatında bulunulması durumunda, yeni kaynak taahhüdünde veya katılma payı alım talimatında bulunanlar ile mevcut yatırımcıların ekonomik pozisyonlarını eşitlemek amacıyla yatırım komitesi kararıyla denkleştirme yapılabilir. Denkleştirme esaslarına Fon ihraç sözleşmesinde yer verilir.

Fon ihraç sözleşmesinde, belirlenen hesaplama ve uygulama esaslarına uygun olarak, katılma payı satışının fon birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür. Katılma payı alım-satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde yatırımcılara kurucu tarafından bildirilir.

Fon birim pay değerinin,

- i. Katılma payı alım-satımı yapılacağı dönemler ile,

Fon ihraç sözleşmesinde detayları belirlenen

- ii. Erken dağıtım hallerinde,
- iii. Yatırımcının temerrüdü durumunda,
- iv. Yatırım sınırlamalarının Tebliğ'de öngörülen azami sınırı aşması halinde Yönetici tarafından zorunlu pay bozumu yapılması gereken durumlarda,
- v. Katılma payının miras yolu ile intikali hallerinde,
- vi. Tasfiye döneminde;

ve her halükarda asgari olarak yılda en az 1 kez hesaplanması ve yatırımcılara Yönetici tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilmesi zorunludur.

Fon'a ilişkin bilgi/gösterge amaçlı olarak günlük fiyat hesaplanır ve açıklanır ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fon'a İadesinin İştirak Payları Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

İştirak payı karşılığında katılma payı ihraç edilmeyecektir. Ancak tasfiye döneminde, katılma paylarının Fon'a iadesi Fon ihraç sözleşmesinde detaylandırıldığı üzere nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Yatırım komitesi, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Kurucu tarafından atanması zorunlu üyeler de dahil olmak üzere 3 üyenin Kurucu tarafından, 2 üyenin de A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanması sonucunda 5 üyeden oluşur. A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanan üyelerin her birinin 2 (iki) oy hakkı bulunur.

A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanan yatırım komitesi üyeleri ancak A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcının ön onayı ile Kurucu tarafından görevinden alınabilir. A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcının belirlediği üyelerden herhangi birinin istifası, görevden alınması veya görev süresinin dolması veya başka bir nedenle görevinin sona ermesi halinde, boşalan üyeliğe ilişkin üye belirlemesi, istifa eden, görevden alınan, görev süresi dolan veya herhangi bir nedenle görevi sona eren üyeyi belirleyen A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından aday gösterilen üye, Kurucu tarafından atanır. A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı her zaman belirlediği üyeleri değiştirme hakkına sahiptir.

Yatırım komitesi, en az ikisi Kurucu tarafından belirlenen zorunlu üyeler olmak üzere üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve yatırım komitesi kararları, kural olarak toplantıya katılan üyelerin temsil ettiği oyların çoğunluğu ile alınır.

7. Fon'un 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. Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, Fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesinden (www.unluportfoy.com) ve/veya varsa alım satım aracılık yapacak yatırım kuruluşlarından temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

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

İhraççı
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetkilileri

Utku ÖZAY Yönetim Kurulu Başkanı İmza	Cevdet Uygur AKSOY Yönetim Kurulu Üyesi İmza
---	--