

**OMURGA GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU “OMURGA GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU”
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun 18.10.2018 tarih ve 50/1175 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 23/10/2018 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.

Fon Kurucusunun Ticaret Unvanı ve Adresi	:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Şirket/Kurucu) Merkez Mahallesi Bağlar Cad. C Blok Apt. No:14 C/9 Kağıthane İstanbul http://www.omurgacap.com/
İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi	:	09/08/2018 tarih ve 2018/19 sayılı Şirket Yönetim Kurulu kararı
Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı	:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	:	Fon katılma payları yurtiçinde ve/veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)	:	YOKTUR.
Fon Unvanı	:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Türü	:	Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Süresi	:	Süresizdir.

Portföy Saklayıcısının Unvanı ve Adresi	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 34467 Sarıyer İstanbul
Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi	:	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi	:	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi	:	Yatırım Komitesi üyelerinin isim, unvan ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır: 1. Mehmet Erktin – Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Erktin, 1986 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, 1988 yılında Case Western Reserve University'de İnşaat Mühendisliği konusunda yüksek lisans yaptı ve 2000 yılında Harvard Business School'da Advanced Management Programı'nı tamamladı. Kariyerinin ilk 23 yılında Tekfen Holding A.Ş.'nin Türkiye, Suudi Arabistan ve Almanya'daki çeşitli şantiye ve şirketlerinde yöneticilik yaptı. Mayıs 2011 sonunda Tekfen Holding A.Ş. Başkan Yardımcısı ve Tekfen OZ Yönetim Kurulu Başkanı iken görevini sonlandırarak, Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kurucu ortaklarından biri oldu. 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığına getirildi. 2. Emre Sivrihisarlı – Genel Müdür Emre Sivrihisarlı, 1998 yılında Boğaziçi Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olduktan sonra, 1999 yılında London School of Economist'ten Muhasebe ve Finans yüksek lisans, 2004 yılında ise London Business School'dan MBA diploması almıştır. Profesyonel hayatına 1999 yılında Citibank'ta başlamış, muhtelif finans kurumlarında çalıştıktan sonra 2007-2013 yılları arasında yabancı ortaklı bir gayrimenkul geliştirme şirketinde genel müdür olarak çalışmıştır. Son olarak 2025 yılı başında itibaren Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de vekâleten genel müdürlük görevini yürütmektedir. 3. Tamar Demir Yazgül – Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Uzman Tamar Demir Yazgül, 2003 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. Yüksek Lisansını 2006 yılında İ.T.Ü. Proje ve Yapım Yönetimi bölümünde tamamladı. 2004

		yılında Oda Tasarım Şirketi’nde proje tasarım mimarı olarak kariyerine başladı. Konsept geliştirmeden uygulama aşamasına kadar çeşitli proje tasarımları ve çizimleri gerçekleştirdi. 2007 -2013 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.’de birçok projenin geliştirme, tasarım, uygulama ve pazarlama aşamalarında çeşitli pozisyonlarda görev aldı. Mart 2013’te Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.’ye katıldı. 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’nin Araştırma Birimi uzmanı pozisyonuna getirildi. 2016 yılında gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip olarak yatırım komitesinde görev almaya başladı. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb) İlişkin 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.
Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar	:	Fon’a ilişkin olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon’a ilişkin katılma payı alım-satım işlemi gerçekleştirilmez. Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon Birim Pay Fiyatı, fon katılma paylarının satış başlangıç tarihini takip eden ilk 3 (üç) ay içinde her işgünü, sonrasında her hafta haftanın ilk iş günü, katılma payının fona iadesinde esas teşkil edecek Fon Birim Pay Fiyatı, fon katılma paylarının satış başlangıç tarihinden itibaren 5. (beşinci) yılın bitiminden sonra Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş gününe denk gelen tarihlerde hesaplanır. Fon fiyatının ilan edilme günü; hesaplama gününü takip eden bir sonraki iş günüdür. Yatırım Komitesi’nin karar alması durumunda, 5. yıl dolmadan fon payı geri alınabilir ve yapılacak fon payı geri alım işleminde katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon Birim Fiyatı hesaplama ve ilan edilme günü anılan kararda belirlenir. Katılma payı geri alımına esas teşkil eden bu fiyat, işlem öncesinde katılma payı sahiplerine Kurucu tarafından bildirilir. Fon alım satım talimatı dönemleri ve bunların gerçekleşme tarihleri “Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” maddesinde detaylı açıklanmıştır.

Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Edilebileceği Yerler	:	Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan ve Fon'un KAP sayfasından 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 Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, KAP'ta ilan edilerek Kurul'a yapılacak bildirimi müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir. Söz konusu raporlar Kurucu internet sitesinden (www.omurgacap.com) ve genel merkezinden temin edilebilir.
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.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde 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.

İHRAÇÇI Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilileri	
Mehmet Erktin Yön. Kurulu Başkanı	Oğuz Kösebay Genel Müdür