

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU DIGITAL TRANSFORMATION GİRİŞİM
SERMAYESİ YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2021 tarih ve E-12233903- 320.01.01-8791 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 14.07.2021 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 ilgili mevzuat, hüküm bulunmayan hallerde ise yatırımcı sözleşmesi hükümleri ile Borçlar Kanunu'nun vekalet akdi hükümleri uygulanır.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<i>Kurucu ve Yönetici'nin</i>	
Unvanı:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 14.10.2015 No: GPYŞ/PY.4/1198
Adresi:	Merkez Mahallesi Bağlar Cad. C Blok Apt. No:14 C/9 Kağıthane 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>	
Unvanı:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih:24/07/2014 No:23/762
Adresi:	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 34467 Sarıyer İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	İçtüzük tescil tarihi: 02.07.2021 Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarihi: 12.07.2021 Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi sayısı: 10368
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	04 Haziran 2021 tarih 2021/21 sayılı ve 18 Haziran 2021 tarih ve 2021/22 sayılı şirket 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 ünvanları	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurtiçinde ve/veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcıya satış
Kaynak taahhüdü tutarı	5.000.000 TL
Fon'un süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dâhil 11 (onbir) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı (İlk Kapanış) tarihi ile başlar. Fon süresinin son 1 (bir) yılı tasfiye dönemidir.
Yatırım komitesi üyeleri	Yatırım Komitesi üyelerine ilişkin bilgiler; 1. Aydonat ATASEVER – (Girişim sermayesi yatırımları konusunda asgari 5 yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi olarak atanan komite üyesi) Aydonat Atasever, İzmir Atatürk Lisesi'nden mezun olduktan sonra, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 2002 yılında GittiGidiyor.com'un ilk yatırımcı ortağı olarak projeye dahil oldu, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2008 ile 2011 yılları arasında Cimri.com projesinin genel müdürlüğünü yürüten Atasever, 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları AŞ'nin kuruluşuna katıldı. 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. Muhlis Burak DİVANLIOĞLU – (Şirket bünyesinde dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda asgari 5 yıllık tecrübeye sahip kişi olarak atanan komite üyesi) Burak Divanlıoğlu, Ankara Atatürk Anadolu Lisesinden mezun olduktan sonra, İTÜ Mimarlık Fakültesi’ni tamamladı. 1994-1998 yılları arasında Serkan Borançılı ile serbest mimarlık, taahhüt ve inşaat işleri yaptı. 2001 yılında GittiGidiyor.com’un, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2009, 2010 ve 2011 yıllarında sırasıyla Pabbuc.com, Indirdik.com, Setrow ve Yenimoda.com projelerine melek yatırımcı oldu. 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları AŞ’nin kuruluşuna katıldı. 2018 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’nin Yönetim Kurulu Üyeliği’ne getirilmiştir. 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 değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kâr dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon katılma paylarının fona 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 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.

4. 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 fona 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 Tebliğ hükümlerine uygun olarak değerlendirir.

Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı alım talimatında belirtilen tutara ilişkin ödemelerin gerçekleştirileceği dönemlerde, katılma payı alım talimatı karşılığında Fon’a devredilecek iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılmasını müteakip, satım talimatının verileceği dönemlerde ve her durumda yılda asgari 1 (bir) defa açıklanacaktır.

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

Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir.

Katılma payının satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak paylarının Fon’a devredilmesi; katılma paylarının Fon’a iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon’a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişkin Bilgi

Yatırım Komitesi; Kurucu tarafından atanan 3 (üç) üye ve Yatırımcılar tarafından gösterilen 4 (dört) üye olmak üzere toplam 7 (yedi) kişiden oluşur.

Yatırım Komitesi, Kurucu tarafından belirlenen üyelerin en az 2 (iki)'sinin toplantıda hazır bulunması şartıyla üye tamsayısının çoğunluğu ile toplanır ve ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirtilen Uyum Konuları ile ilgili kararlar hariç olmak üzere, toplantıda kullanılan oyların çoğunluğuyla karar alır. Yatırım komitesi kararları yatırım komitesi karar defterine yazılır ve fon süresi ve takip eden en az beş yıl boyunca saklanır. Fonun girişim sermayesi portföyünün yönetimi ile ilgili tüm işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

A Grubu Katılma Payı'nı elinde bulunduran nitelikli yatırımcılar (Ana Yatırımcı(lar)) (Tolga Dinçer (Digital Transformation Group İcra Kurulu Başkanı ve CEO'su) ve Tuncay Büyükoğlu (Digital Transformation Group Yönetim Kurulu Üyesi))'ın Yatırım Komitesi'ne Kurucu tarafından belirlenecek olan 3 (üç) üye haricinde kalan 4 (dört) üyeyi aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Kurucu, Ana Yatırımcı'nın bu konudaki yazılı talimatı üzerine, Ana Yatırımcı tarafından belirlenmiş yatırım komitesi üyelerinin atanması ve geri çekilmesi işlemini gerçekleştirir. Kurucu tarafından belirlenecek olan 3 (üç) üye ile Ana Yatırımcı tarafından önerilen üyeler dışında Kurucu tarafından yatırım komitesine üye ataması yapılamaz.

Her bir Yatırım Komitesi üyesinin 1(bir) oy hakkı bulunmaktadır. Yatırım Komitesi üyeleri birbirlerini vekaleten temsil edebilirler.

Yatırım Komitesi, gerektiğinde toplanır. Ayrıca Yatırım Komitesi, Kurucu veya Ana Yatırımcılar tarafından belirlenen üyelerin her birinin istemi ile de toplantıya çağrılacağı gibi ilgili üyelerin toplantı gündemini belirleme yetkisi de bulunmaktadır.

Yatırım Komitesi gündeminin; ilgili mevzuata uyum yükümlülüğüne, yeni yatırımcılara satılmak üzere katılma payı ihraç edilmesine ve katılma payı devrine ilişkin olması halinde, söz konusu karar Kurucu tarafından atanan üyelerin en az birinin olumlu oyu olmaksızın kabul edilemez.

Mevzuata uyumun süreye bağlı olduğu durumlarda, Kurucu'nun bu durumu yapacağı çağrıda belirtmesi koşuluyla, ilgili sürelere uymadan da Kurucu karar alabilir.

Uyum Konuları'na ilişkin kararlar, yalnızca Yönetici tarafından belirlenen 3 (üç) üyenin olumlu oyu ile alınabilir.

Yatırım komitesine ilişkin diğer esaslar yatırımcı sözleşmesinde yer almaktadır.

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. İhtüzük İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

İhtüzük, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.omurgacap.com 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

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetkilileri

Mehmet Erkin
Yön. Kurulu Başkanı

Emre Sivrihisarlı
Genel Müdür