

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GİRİŞİM SERMAYESİ ŞEMSIYE FONU'NA
BAĞLI MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 06.03.2025 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 110697-5 sicil numarası altında kaydedilerek 10.03.2025 tarih ve 11288 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 11.02.2026 tarih ve E-12233903-320.01.01-86119 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.

MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma 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 17.06.2026 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:	MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 21.06.2021 No:GGSPYŞ/PY.8/535
Adresi:	Beşyol Mah. 1.Akasya Sok. No: 29 İç Kapı No: 3 Küçükçekmece/ 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:	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 Sarıyer 34467 İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi: 06.03.2025 TTSG tarih ve sayısı:10.03.2025-11288
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	25.08.2025 tarih ve 2025/51 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 22.01.2026 tarih ve 2026/8 sayılı 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	MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	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 7 (yedi) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışının gerçekleşmesi ile başlar. Fon süresinin son 1 (bir) yılı tasfiye dönemidir. Katılma payları, tasfiye, erken dağıtım ve fon bilgilendirme dokümanlarından yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumları hariç olmak üzere, sadece Fon süresinin sonunda Fon'a iade edilebilir.
Yatırım komitesi üyeleri	1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Mustafa SAK 2018-Devam – Anka Industry Otomotiv Yedek Parça San. Tic. Ltd. Şti. – Kurucu Ortak 2017-Devam – MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. – Kurucu Ortak 2016-2019 – Anka Investing Yatırım Gayrimenkul İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. –Kurucu Ortak, Yönetici 2013-2016 – Anka İnşaat San. ve Tic Ltd. Şti. – Yönetici 2010-2013 – Yarkın Yapı Denetimi – Kontrol Mühendisi

	<p>2. Genel Müdür Ahmet GÜDER</p> <p>2021-Devam – MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. – Genel Müdür 2019-2020 – MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.-Portföy Yöneticisi 2018-2019 – Pandora E-Ticaret Danışmanlık ve Pazarlama Ltd. Şti. –Finans Yöneticisi 2008-2017 – Asya Katılım Bankası A.Ş. – Hazine Yönetmeni Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı – No:206507 Tarih: 02.09.2012</p> <p>3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel Tan HASKOL</p> <p>2026 – Devam – MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. – Girişim Yatırımları Analisti 2023 Haziran – 2026 Ocak – 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.– Araştırma Analisti 2016 Eylül – 2019 Ocak – MAQASID Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. – Kurucu Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı 2019 Kasım – Devam – Datakapital Veri Hiz. Bilgisayar Prog. ve Dan. A.Ş.- Kurucu & Lider Veri Stratejisti 2014 Eylül – 2016 Eylül – Denge Mühendislik ve İnşaat A.Ş. / TFC Investment: Finans Sorumlusu / Yönetim Kurulu Başkanı 2012 Mart– 2014 Eylül – İntegral Menkul Değerler A.Ş.– Kaldıraçlı İşlemler Uzmanı 2011 Eylül – 2012 Mart İntegral Menkul Değerler A.Ş. - Analist 2009 Eylül – 2011 Eylül – FX CM/ODL Securities- Alım-Satım ve Finansal Otomasyon Geliştirme Uzmanı</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.</p>
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 inancılı 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 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.

Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu'nun yönetim kurulu, Fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmasına karar verebilir.

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

Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı her ay sonu itibarıyla hesaplanır ve söz konusu tarihi takip eden gün Kurucu'nun resmi internet sitesi olan <https://eraportfoy.com/> adresinde ilan edilir. Bu tarihlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır.

Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans/gösterge niteliğinde fiyat hesaplanacak ve yukarıda belirtilen şekilde açıklanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

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 katılma paylarının nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Katılma payı satışının ve Fon'a iadesinin iştirak payı karşılığında gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in bu husustaki düzenlemelerine ve Fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslara uyulur.

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişkin Bilgi

Yatırım Komitesi, Kurucu tarafından III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca zorunlu olarak belirlenen 3 (üç) üye ile A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanacak 1 (bir) üye olmak üzere toplam 4 (dört) üyeden oluşur.

Yatırım Komitesi, Kurucu tarafından belirlenen üyelerin en az 2 (ikisinin) ve A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek atanacak üyenin birlikte toplantıya katılması şartıyla gerektiğinde toplanır.

Yatırım Komitesi kararları, Tebliğ, Fon Bilgilendirme Dokümanları ve Fon İhraç Sözleşmesi hükümlerine bağlı olmak koşuluyla, toplantıya katılan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alınır. Bununla birlikte, A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek atanan üyenin olumlu oyu bulunmaksızın karar alınamaz.

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 <https://eraportfoy.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
MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KURUCUSU
MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yetkilisi

Hüseyin BAYRAKTAR
Yönetim Kurulu Başkan Vekili