

**ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN
KURUCUSU OLDUĞU ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GİRİŞİM SERMAYESİ ŞEMSIYE FONU’NA BAĞLI
ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
SEMİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 24.11.2025 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 1051047 sicil numarası altında kaydedilerek 25.11.2025 tarih ve 11465 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Semi Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 15.05.2026 tarih ve 31/921 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.

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Semi 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 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:	Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 29.08.2025 No: GGSPYŞ/PY.19/1475
Adresi:	Orta Mah. Ordu Sok. A Blok No: 23A İç Kapı No: 48 Kartal/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 Mah. Borsa İstanbul Cad. No: 4 Sarıyer/İSTANBUL
---------	--

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	24.11.2025 25.11.2025 – 11465
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	20.01.2026 – 2026/6
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanları	Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu/Yönetici) A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurt içinde ve yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış/taahhüslü satış
Kaynak taahhüdü tutarı	Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü tutarı asgari 95.000.000.-TL'dir.
Fon'un süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 10 (on) yıldır. Fon süresinin son 1 (bir) yılı tasfiye dönemidir.
Yatırım komitesi üyeleri	1. Şaban Orçun KALKAN – Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Ege Üniversitesi Biyoloji alanında lisans, Biyoloji ve Mikrobiyoloji alanında yüksek lisans ve Mikrobiyoloji alanında doktora eğitimi almıştır. Şaban Orçun KALKAN'ın TÜBİTAK, Ege Üniversitesi ve Boğaziçi Üniversitesi'nde Girişimcilik Yarışmaları ve Programlarından ödülleri bulunmaktadır. Sağlık sektöründe pek çok alanda araştırma faaliyetleri ve makalaları bulunan KALKAN, DNA İzolasyon Yöntem ve Kiti ile ilgili patent sahibidir. 2017 yılında Kalkan Biyoteknoloji'yi kurmuş olup 2017 yılından bu yana halka açık faaliyet gösteren RTA Laboratuvarları... A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi, Acıbadem Üniversitesi Tıp Fakültesi'nde Öğretim Üyesi görevini yürütmektedir. Yanı sıra 2020 yılından itibaren Güler Yatırım Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi yapmaktadır. Ayrıca 2022 yılından beri Pardus Portföy Yönetimi A.Ş.'de Girişim Sermayesi Yatırım Fonları Yatırım Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Yanı sıra 2025 yılından beri Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ile Anka Investment Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyeliği yapmaktadır.

2. Samet YILDIRIM – Genel Müdür

Gazi Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği Bölümü'nde lisans eğitimini tamamlamıştır.

İş hayatına 2014 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda uzman yardımcısı olarak başlayan Samet YILDIRIM 2022 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uzman ünvanında ayrılarak 2022-2023 arasında Hedef Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de yatırımlar ve iş geliştirme müdürü, 2023-2024 arasında Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de genel müdür yardımcısı, 2024-2026 arasında ise aynı şirkette genel müdür olarak görev yapmıştır.

3. Berna Sema YİĞİT SEVİNDİ – Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel

Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünde lisans, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme ve Teknoloji Yönetimi Bölümü'nde ise yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır.

2015-2019 yılları arasında QNB Finansinvest Fon Operasyon Birimi Yöneticisi, 2019-2022 yılları arasında 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı, Foneria Portföy Yönetimi A.Ş.'de 2022-2024 yılları arasında Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür, 2024-2025 yılları arasında ise Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır.

Ayrıca 2020 yılında beri GYODER Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği İcra Kurulu Üyesi ve Gayrimenkul Yatırım fonları Komite Başkanlığı, 2023 yılından beri ise Birikim Kitle Fonlaması Platformu A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

	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 saklanması, 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.

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

Katılma payı alım satımına esas teşkil edecek Fon birim pay değeri en az yılda bir kere hesaplanır ve bir sonraki iş günü Kurucunun resmi internet sitesi olan www.asremportfoy.com adresinde ve fonun KAP sayfasında ilan edilir. Fon'a ilişkin bilgi amaçlı olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez.

Her bir kaynak taahhüdü ödemesi karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısının, kaynak taahhüdünün ödenmesi için hazırlanan fiyat raporuna göre de belirlenmesi mümkün olup söz konusu raporlar da aynı esaslar çerçevesinde duyurulur.

Yatırım Komitesinin karar alması durumunda belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesinin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fona giriş-çıkış kabul edilebilecektir.

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 ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

6. 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.

7. 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 www.asremportfoy.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 Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.	
Süleyman VURAL Kurucu Ortak / Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Rıfat Emrah ERENCE Kurucu Ortak