

**FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU
FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.ÜÇÜNCÜ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM
FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 21/11/2024 tarih ve 60/1693 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.

Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 26/03/2025 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.

Sermaye Piyasası Kurulu’ndan alınan 16/07/2025 tarih ve E-12233903-305.04-75354 sayılı izin doğrultusunda Fon’nun ünvanı Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu şeklinde değiştirilmiştir.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<i>Kurucu ve Yönetici’nin</i>	
Ünvanı:	Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 28/07/2023 No: PYŞ / PY.53-YD.26/1028-582
Adresi:	Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70 Sarıyer/İstanbul Seba Office Boulevard, Office 70, Sarıyer / Istanbul
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: 23/792
Adresi:	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	06/12/2024 İçtüzük tescil tarih 11/12/2024 tarih -11226 sayılı TTSG
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 11/09/2024 tarih ve 2024/63 sayılı kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanları	- Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş (Kurucu) - Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurt içinde ve yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış/ tahsisli satış
Kaynak taahhüdü tutarı	50.000.000 TL
Fon'un süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 10 (on) yıldır. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir.

Yatırım komitesi üyeleri	1. Genel Müdür Hakan ÜŞAR Hakan Üşar, Ortadoğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2000 yılında mezun olmuştur. Ege Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamış, ayrıca İstanbul Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi lisans programını bitirmiştir. BAUSEM BMI İstanbul Institute'ten MBA sertifikası almıştır. 2000-2006 yılları arasında büyük ölçekli inşaat imalat ve taahhüt şirketlerinde yönetici olarak çalışmıştır. 2007 yılında Türkiye Sınai Kalkınma Bankası GYO A.Ş.'de yönetici olarak başladıktan sonra şirketin halka arz sürecinde aracı kurum, SPK ve BİST başvuruları süreçlerinde koordinatör olarak görev almış, halka arz sonrasında sermaye piyasası faaliyetlerinin GYO tebliğine uygun olarak yürütülmesinde varlık yöneticisi görevini üstlenmiştir. DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin halka arzında görev almış ve halka açıldıktan sonra yatırımcı ilişkileri direktörü olarak çalışmıştır. 2025 yılında RePie Portföy Yönetimi A.Ş.'nin gayrimenkul yatırım fonlarından sorumlu genel müdür yardımcılığını yürütmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3, Türev Araçlar, Değerleme Uzmanlığı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme lisanslarına sahiptir. 2. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Mehmet Emre ÇAMLİBEL (Yönetim Kurulu Başkanı) İnşaat mühendisliği diplomasını Yıldız Teknik Üniversitesinden alıp yüksek lisansını ABD Boston'daki Massachusetts Institute of Technology'de tamamlayan Emre ÇAMLİBEL'in; Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde, enerji verimliliği ve tasarrufu, enerji sistemleri, sürdürülebilirlik, karbon ticareti, finansmanı ve uygulamaları konularında doktorası bulunmaktadır. Çalışma hayatına 1992 yılında STFA'da inşaat
--------------------------	---

mühendisi olarak başlayan Emre ÇAMLİBEL, daha sonra ABD Boston'da Kennedy&Rossi Inc. ve Walsh Brothers Inc. şirketlerinde proje mühendisliği ve müdürlük yapmıştır. 1998'den itibaren Soyak İnşaat'ta Genel Müdür Asistanı olarak, ardından Soyak Holding'de Proje Geliştirme Koordinatörü olarak çalışmıştır. 2001 - 2008 yılları arasında ise Soyak Yapı'da Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi ardından da 2016 yılı Ağustos ayına kadar Soyak Holding'de CEO olarak görev yapmıştır. Ayrıca yurt içi ve yurt dışındaki birçok şirkette bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır. Emre ÇAMLİBEL, İNDER Yönetim Kurulu Üyesidir. Gayrimenkul sektörü başta olmak üzere proje yönetimi ve iş geliştirme alanlarında yurt içi ve yurt dışında 20 yıldan fazla deneyim sahibidir. Silikon Vadisi diye bilinen bölgede çeşitli girişim sermayesi yatırımları bulunmaktadır. Boğaziçi Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim görevlisi, VGTU'da Doçent öğretim görevlisi olup MIT, Columbia, Berkeley ve UTSA'de misafir öğretim görevlisi olarak dersler vermektedir.

3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi

Mehmet Ali ERGİN (Yönetim Kurulu Üyesi)

1985 yılında Kayseri'de doğan Mehmet Ali ERGİN, ilk, orta ve lise öğrenimini Şanlıurfa'da tamamlamıştır. 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümünde yüksek lisansını eğitimine başlamış olup, tez çalışmasını yürütmektedir. Mehmet Ali ERGİN yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır. 2008 yılında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin farklı birçok projede imzası bulunan Mehmet Ali ERGİN, 220.000 m² ticari gayrimenkul, 600.000 m² konut ve 6 milyon m² arazi geliştirme projelerinde görev almıştır. Şanlıurfa, Balıkesir, Hatay, Ordu ve Erzincan Belediye Başkanlıklarına danışmanlık vermiştir.

	Türkiye'nin muhtelif kentlerinde konut, perakende, konaklama ve sanayi kullanımlarına yönelik gayrimenkul yatırım projelerinde yatırım modellemesi, kaynak geliştirme, fizibilite ve finansal analiz danışmanlığı vermiştir. Mehmet Ali ERGİN halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir. GYODER üyesi geliştiriciler ile farkı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir. 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 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.Fonmap.com adresinde 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.

Katılma payı alım satımı Türk Lirasının (TL) yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir. Fon katılma payları A Grubu ve B Grubu olarak iki gruba ayrılmıştır. A Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri TL cinsinden, B Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri ise USD cinsinden hesaplanır ve açıklanır. B Grubu payların USD cinsinden değerinin hesaplanmasında; ilgili gün için TCMB tarafından saat 15:30'da ilan edilen gösterge niteliğindeki USD döviz alış kuru esas alınır. B grubu payların birim pay değeri, A grubu paylar için hesaplanmış birim pay değerinin yukarıda bahsedilen kura bölünmesi ile bulunur.

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.

Fon katılma payı alım satım esaslarına ilişkin detaylı bilgilere fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

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

İçtüzük, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.fonmap.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.

Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun
Kurucusu Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetkilileri

Aslı DİKBAŞ
Direktör

Cüneyt YÜNGÜL
Genel Müdür