

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

Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 19.03.2025 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 412925 sicil numarası altında kaydedilerek 21.03.2025 tarih ve 11297 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 13.06.2025 tarih ve 34/1038 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.

Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci 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

Kurucu ve Yönetici'nin	
Ünvanı:	Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 19/12/2024 No: GGSPYŞ/PY.16/1689
Adresi:	Kazım Özalp Mahallesi Koza Cad. No: 22/1 Çankaya Ankara
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.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Ünvanı:	Türkiye İş Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 17.7.2014 No: 22/709



Adresi:	İş Kuleleri Kule 1 Kat 1 Levent, 34330 İSTANBUL
---------	---

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil Tarihi: 19.03.2025 TTSG Tarih ve No'su: 21.03.2025 tarih ve 11297 sayılı TTSG
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	19.03.2025 – 2025/10
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanları	Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurt içinde nitelikli yatırımcıya satış
Kaynak taahhüdü tutarı	75.000.000 TL
Fon'un süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 10 (on) yıldır. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir. Fon katılma payları, Fon ihraç sözleşmesinde belirtilen haller saklı kalmak üzere sadece Fon'un süresi sonunda Fon'a iade edilebilecektir.
Yatırım komitesi üyeleri	1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Selim AKIN - Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2006 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Selim Akın, üniversite yıllarında Türk Derneği Başkanlığı yapmış olup Türkiye'ye döndüğünde Türkiye Genç İşadamları Derneği üyesi olmuştur; bugün de ticaret komisyonu başkanlığı görevini yürütmektedir. İş hayatına Akfen Holding Muhasebe Departmanı'nda başlayan Selim Akın, daha sonra Proje Geliştirme ve Finansman Departmanları'nda görev yapmıştır. Görev aldığı başlıca projeler, Araç Muayene İstasyonları'nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Mersin Limanı'nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Akfen Holding halka arz ve tahvil ihracıdır. Selim Akın, halen Akfen İnşaat ve Turizm A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi ile birlikte Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdürü, ayrıca Akfen Holding bağlı ortaklıklarında/istisnalarında Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan ve Başkan Vekili sıfatıyla) olarak görev yapmaktadır.



2. Genel Müdür - Barış BARÇAK

2000 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi İlimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun olan Barış Barçak, 2002 ile 2008 yılları arasında Deva Holding'de İstanbul Anadolu yakası ve çevre illerinden sorumlu Bölge Müdürü olarak görev yapmıştır.

2009 yılının Mart ayında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. şirketinde Satış Müdürü olarak göreve başlayan Barış Barçak, bu görevini 2013 yılının Eylül ayına kadar sürdürmüştür.

Bu tarihte Akfen Gayrimenkul Geliştirme Ve Ticaret A.Ş. şirketine Genel Müdür olarak geçen Barçak, Şubat 2016'da Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş. şirketinde Genel Müdürlük pozisyonu üstlenmiştir.

Barış Barçak, 2019 yılının Mayıs ayından itibaren Şirket'te Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.

3. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi (Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel yerine geçmek üzere)

Sıla CILIZ İNANÇ - Yönetim Kurulu Üyesi

1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuş, 1996 yılında yasal avukatlık stajını tamamlamıştır. 1997 yılında ise Akfen Holding A.Ş. bünyesinde avukat olarak çalışmaya başlamıştır.

Çeşitli yönetim kademelerinin ardından, 2010 yılında Akfen Holding Hukuktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. 2018 yılından itibaren de Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve Baş Hukuk Müşaviri olarak görev yapmaktadır. İnanç aynı zamanda, Akfen Holding'in birçok bağlı ortaklığında yönetim kurulu üyesidir.

Sıla Ciliz İnanç, Akfen Holding (ve bağlı ortaklıkları, iştirakleri)'in gerek yapı taşı niteliğinde olan, gerekse de diğer iş ve işlemlerinde en önemli rolleri üstlenmiş, karar verici konumunda yer almıştır. Diğer bir deyişle, oldukça dinamik bir yatırım anlayışına



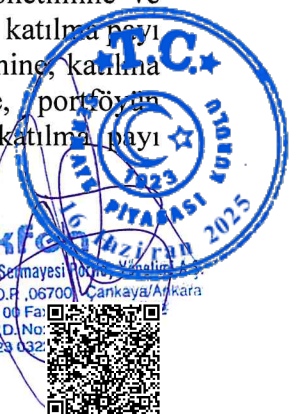
	sahip olan Akfen Holding ve bağıli ortaklıkları/iştirakleri nezdinde yürütülen her iş ve işlemde önemli katkıları bulunmaktadır. Kamu özel işbirliği (PPP), şirket birleşmeleri ve devralmaları, altyapı, inşaat ve enerji alanlarında çalışan, Akfen Holding ve ortaklıklarının taraf olduğu yap-işlet-devret, hak/imtiyaz devirleri ve özelleştirme uygulamalarının ihale, devir ve ortaklıkları dâhil tüm süreçlerinde bulunan, projelerin finansman yapılarının kurulması, kredi sözleşmeleri, pay ve tahvil ihracı işlemlerinde yer alan İnanç, tüm bu konularda önemli bir tecrübeye sahiptir. 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 inanca 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





Şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.akfenportfoy.com.tr 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	
Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilileri	
Selim AKIN Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Sıla CİLİZ İNANÇ Yönetim Kurulu Üyesi

akfen
Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Konya Cad. No: 22 G. D.P. 06700 Çankaya/Ankara
Tel: 0312 408 10 00 Fax: 0312 441 07 82
Cumhuriyet V.D. No: 023 032 2251
Mersis: 0023 0322 2510 0001

