

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

İşbu FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ (“Sözleşme”) .../.../2026 tarihinde (“İmza Tarihi”)

(1) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”) ve III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (“Portföy Yönetim Tebliği”) uyarınca T.C. Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”, “Kurul”) tarafından verilmiş 18/07/2018 tarihli izne dayanarak faaliyet gösteren Neo Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu” ve/veya “Yönetici”);

(2) SPKn ve III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (“Tebliğ”) uyarınca Neo Portföy Yönetimi A.Ş.’nin kurucusu olduğu Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Fon”);

(3) Bu İhraç Sözleşmesi’ne taraf olan, İmza Sayfası’nda veya Kaynak Taahhüdü veya Pay Alım Talimatı Formu’nda veya Devir Protokolü’nde, adı-soyadı/ticaret unvanı, yerleşim yeri/merkez adresi ve bildirimler için kullanılacak e-posta adresi bulunan Yatırımcılar (her biri ayrı ayrı “Yatırımcı” veya birlikte “Yatırımcılar”)

arasında akdedilmiştir.

İşbu Sözleşme’nin taraflarından her biri tek başına “Taraf” ve birlikte “Taraflar” olarak anılacaktır.

Kurucu ve Yönetici	:	Neo Portföy Yönetimi A.Ş.
Adres	:	Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasaj) K.1 34330 Beşiktaş/İSTANBUL
Ticaret Sicil/No	:	İstanbul, 82394-5
İnternet Sitesi	:	www.neoportfoy.com.tr

Yatırımcı Ünvan	:	
VKN	:	
Adres	:	
Telefon	:	
Elektronik Posta	:	

1. SÖZLEŞME’NİN KONUSU ve AMACI

1.1. İşbu Sözleşme, Neo Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine dayanılarak İhtüzük, İhraç Belgesi ve işbu Sözleşme hükümleri uyarınca yönetilmek üzere kurulan NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU katılma payı alımı karşılığında Kurucu ve Yatırımcı’nın birbirlerine ve Fon’a karşı hak ve yükümlülüklerini ve Fon Portföy’ünün yönetimi ile Fon’un idaresine ilişkin hususları düzenlemek amacıyla düzenlenmiştir.

1.2. Fon’a ilişkin ilke ve kurallara, Fon Bilgilendirme Dokümanları’nda ve işbu Sözleşme’de yer verilir. Fon Bilgilendirme Dokümanları ile Sözleşme arasında herhangi bir farklılık olması durumunda, Taraflar arasındaki hususlara ilişkin olarak işbu Sözleşme hükümleri geçerli olurken, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında Taraflar, işbu Sözleşme’ye taraf olmayan üçüncü kişileri ilgilendiren konularda, İhtüzük veya İhraç Belgesi hükümlerinin işbu Sözleşme hükümlerinden üstün tutulacağını ve öncelikli olarak uygulanacağını kabul ederler. İhtüzük ve İhraç Belgesi arasında herhangi bir tutarsızlık olması

durumunda ise, İçtüzük hükümleri öncelikle uygulanacaktır. Öte yandan, Sermaye Piyasası Mevzuatı da dâhil olmak üzere ilgili mevzuatta veya Fon Bilgilendirme Dokümanları ve İşbu Sözleşme’de hüküm bulunmayan hallerde, Kurucu ile Yatırımcılar arasındaki ilişkiye TBK’nın 502. ile 514. maddeleri arasındaki hükümleri kıyasen tatbik olunacaktır.

2. RİSK BİLDİRİMİ

2.1. Kurucu veya Fon, Fon’un önceden saptanmış belirli bir getiriye sağlayacağına dair bir garanti vermemektedir. Girişim sermayesi yatırıma ilişkin işlemler sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, katılma payı alım satım işlemlerinizi yapmaya karar vermeden önce piyasada karşılaşılabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir.

2.2. Yatırımcı, yatırım yapmadan önce girişim sermayesi yatırımının risk değerlerini dikkate almalı ve Fon’un amacının ve riskinin kendi yatırım amacına uygun olup olmadığına karar vermelidir. Girişim sermayesi yatırım fonlarına yapılacak yatırımlarda geleceğe yönelik beklentilerle, yatırımcının risk ve vade tercihinin, Fon’un risk ve vade yapısı ile uyumlu olması önemlidir. Yatırımcı, İşbu Sözleşme’yi akdetmeden önce gerekli ve yeterli araştırmayı yaptığını, yatırımın tüm risklerini anladığını, Fon üzerinden yapılacak yatırımlar sonucu doğabilecek kayıplar hakkında başta finansal olmak üzere her türlü bilgi ve tecrübeye sahip olduğunu, yaptığı yatırımın risklerini ve olası finansal kayıplarını hesap ederek İşbu Sözleşme’yi imzaladığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.3. Yatırımcı, İhraç Sözleşmesini okuyup anlayarak lüzumlu gördü ise uzman danışmanlarıyla müzakere ederek kabul ettiğini; İhraç Sözleşmesi’nin imzalanması hususunda tamamen özgür iradesiyle hareket ettiğini; Taraflar’ın birbirini ikna etme çabası içinde olmadıklarını; Kurucu tarafından, Fon’un önceden saptanmış bir getiri sağlayacağına, Yatırımcının anaparasının korunacağına dair kendisine herhangi bir sözlü ya da yazılı taahhüt ya da garanti verilmediğini; Yöneticinin bir getiri sağlama yönünde ilan ve reklam yayınlanmadığını bu yönde herhangi bir imada dahi bulunmadığını peşinen kabul beyan ve taahhüt eder.

3. TANIM ve KISALTMALAR

İşbu Sözleşme’de aşağıdaki ifadelerden her birisi, belirtilmiş olan anlamları ifade edecektir:

- a) Neo Portföy Yönetimi A.Ş. “KURUCU”,
- b) Neo Portföy Yönetimi A.Ş. “YÖNETİCİ”,
- c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,
- ç) Neo Portföy Yönetimi A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU “FON”,
- d) Sermaye Piyasası Kurulu’nun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri “NİTELİKLİ YATIRIMCI”,
- e) III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği “TEBLİĞİ”,
- f) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği “YATIRIM FONU TEBLİĞİ”,
- g) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği “PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ” veya “PYŞ Tebliği”,
- ğ) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği “SAKLAMA TEBLİĞİ”,

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTech GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

h) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",

i) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",

ii) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",

j) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",

k) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "TBK",

l) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",

m) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ",

n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",

o) Sermaye Piyasası Kurulu "SPK", "KURUL",

ö) Girişim şirketlerinin sermayesini temsil eden paylar "İŞTİRAK PAYI",

p) Fon portföyünün yönetimiyle ilgili işlemlerin yürütülmesinden sorumlu, Kurucu nezdinde Tebliğ'in 11'inci maddesine uygun olarak oluşturulan komite "YATIRIM KOMİTESİ",

r) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",

s) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP"

olarak ifade edilecektir.

4. FON SÜRESİ

Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 7 (yedi) yıldır. Bu sürenin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir. Fon'un süresi ihraç belgesinde değişiklik yapılması suretiyle kısaltılabilir veya uzatılabilir.

5. FON'UN YATIRIM STRATEJİSİNE İLİŞKİN ESASLAR

5.1. Fonun ana yatırım stratejisi gayrimenkul teknolojileri (PropTech) girişim şirketlerine ve yurtdışında kurulu PropTech kolektif yatırım kuruluşlarına yatırım yapmaktır. Fonun yatırım stratejisinde PropTech kavramı aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır:

PropTech;

- gayrimenkullerin ana kategorilerinde (konut, ofis, perakende, lojistik vb.) ve alternatif alt kategorilerinde (konaklama, yaşlı bakım evleri, öğrenci evleri vb),
- her türlü inşaat projelerinde,
- gayrimenkul aracılık hizmetlerinde,
- gayrimenkullerin yönetilmesi, işletilmesi ve bakım faaliyetlerinde,
- gayrimenkullere dair çeşitli hizmet alanlarına ürün veya hizmet sağlayan ve/veya destekleyici ve etkileyici yan alanlarda (ulaşım, şehir planlama, akıllı şehir hizmetleri vb),

farklı teknolojiler kullanan veya inovasyon sağlayan girişim şirketlerini ifade etmektedir.

Fonun yatırım stratejisi dahilinde ayrıca; halihazırda gayrimenkul teknoloji girişim şirketi sayılmamakla beraber gelecekte gayrimenkul teknolojileri (proptech) alanında faaliyet gösterebilecek diğer girişim şirketleri ile proptech alanında veya tanımında bulunmasa dahi gayrimenkul sektörüne dair hizmet ve ürün sağlayabileceği değerlendirilen diğer girişim şirketleri ile diğer kolektif yatırım araçlarına da yatırım yapılması da bulunmaktadır.

Fonun yapacağı girişim sermayesi yatırımları ile ilgili giriş ve çıkış kararları Yatırım Komitesince verilir.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Fon; PropTech girişim şirketlerine ortak olabilir veya bu şirketlerin kar potansiyeli yüksek olan projelerine, girişimlerine veya yatırımlarına borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde finansman sağlayabilir, söz konusu şirketlerin borçlanma araçlarına yatırım yapabilir.

Fon ayrıca yurtiçi ve yurtdışında kurulu PropTech kolektif yatırım kuruluşlarına yatırım yapabilir.

Fon, yukarıda sayılan yatırımlar ile söz konusu şirketlerin elde edeceği getirilerden yararlanmayı ve yatırımcılarına kar sağlamayı hedeflemektedir. Bu amaçla, risk unsuru yüksek olan şirketlere veya projelere yatırım yapabilir.

5.2. Yatırımlardan çıkış yolu olarak girişimlerin finansal veya stratejik yatırımcılara satılması, şirket ortaklarına geri satılması veya şirketin hisse senetlerinin organize piyasalarda halka arz edilmesi en olası senaryolar olarak öne çıkmaktadır. Bununla birlikte, Fon'un girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanın karması şeklinde yapacağı yatırımlar, Fon ile girişim şirketi arasında imzalanacak bir sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilir. Her sözleşme süresi sonunda, o yatırımdan çıkış gerçekleşmiş olur veya söz konusu yatırımlar Fon ile girişim şirketi arasında yapılan anlaşmaya uygun olarak sermayeye dönüştürülebilir.

6. FON'UN YATIRIM SINIRLAMALARI VE RİSKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

6.1. Girişim Sermayesi Yatırımları ile Girişim Sermayesi Yatırımları dışındaki yatırımlara ilişkin GSYF Tebliği'nde belirlenen diğer yatırım sınırlamalarına uyulur.

6.2. Portföy Saklayıcısı tarafından yatırım sınırlamalarına uyumun kontrolü hesap dönemi sonuna ilişkin toplam değer tablosu üzerinden yapılır.

6.3. Fon'un yatırım sınırlamalarına aykırılık sonucunu doğurabilecek katılma payı alım ve iade işlemleri, girişim sermayesi yatırımlarından kar payı ve faiz tahsil edilmesi, girişim sermayesi yatırımlarından çıkış gerçekleştirilmesi, girişim sermayesi yatırımlarının değerinin azalması veya artması gibi arazi durumlarda ilave veya yeni yatırım yapılmaması şartıyla azami sınırlamalara uyum sağlanması şartı aranmaz. Asgari sınırlamalara uyum için Kurul'a süre verilmesi talebiyle başvuruda bulunulması ve başvurunun Kurul'ca uygun görülmesi şartıyla; yatırım sınırlamalarının tekrar sağlanması için söz konusu aykırılığın olduğu hesap dönemi sonundan itibaren Kurucu'ya en fazla bir yıl süre verilebilir. Kurul'ca verilen sürenin sonunda da yatırım sınırlamalarına uyumun sağlanamaması halinde Fon'un yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde Fon'un tasfiyesine izin verilmesi talebiyle Kurul'a başvurulması ve Kurul'ca verilecek izni takiben fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesi zorunludur.

6.4. Fonun girişim şirketlerine yapacağı ortaklık hakkı veren girişim sermayesi yatırımları, fon ile girişim şirketlerinin yönetim kontrolüne sahip mevcut ortakları arasında imzalanacak bir pay sahipliği sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Fon tarafından girişim şirketinin sermayesini temsil eden payların tamamının iktisap edilmesi veya girişim şirketinin yönetim kontrolünün sağlanması halinde ise satın alıma ilişkin pay devri sözleşmesinin imzalanması yeterlidir.

6.5. Ayrıca Fon için aşağıdaki işlemler yapılabilir.

6.5.1. Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla, portföyde

yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.

6.5.2. Fon toplam değerinin azami %50'si oranında kredi veya faizsiz finansman kullanılabilir. Bu oranın, kredi veya faizsiz finansman kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemleri sonunu takip eden üçüncü ayın sonunda açıklanan Tebliğ'in 19'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca hazırlanan toplam değer tablosunda sağlanması gereklidir. Kredi veya faizsiz finansman kullanılması halinde bunların niteliği, tutarı, faizi, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

Fon'un Risklerine İlişkin Esaslar

Fon'un yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen Fon'un karşılaşılabileceği temel risklere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

6.6. Piyasa Riski: Piyasa riski ile Fon portföyündeki varlıkların değerinde, faiz oranları, kâr payı oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

- (i) **Ortaklık Payı Fiyat Riski:** Fon portföyünde yer alan ortaklık paylarının değerinde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade eder.
- (ii) **Faiz Oranı Riski:** Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.
- (iii) **Kar Payı Oranı Riski:** Fon portföyünde kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.
- (iv) **Döviz Kuru Riski:** Döviz Kuru riski, döviz kurlarındaki oynaklıktan kaynaklanabilecek risktir. TL haricindeki döviz cinslerinden yapılacak faizsiz borçlanmalar ve finansman kullanımları, varlık alım ve satımlarının mevcudiyeti bu risk türünün etkisini ortaya çıkarmaktadır.
- (v) **Kıymetli Maden Fiyat Riski:** Fon portföyüne kıymetli madenler ve kıymetli madenlere dayalı sermaye piyasası aracı dahil edilmesi halinde, kıymetli madenlerin fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

6.7. Finansman Riski: Finansman riski ilk aşamada Fon'un alacağı bir girişim şirketi veya girişim sermayesi yatırımının bedelini ödeme kabiliyetini ölçmektedir. İkinci aşamada ise yatırım yapılan bir girişim şirketinin sonradan ihtiyaç duyacağı borç finansmanı veya sermaye artışının fon tarafından karşılanabilme kabiliyetini ölçmektedir.

6.8. Likidite Riski: Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit

mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

6.9. Kaldıraç Riski: Fon türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu kapsamda yapılacak kontrollerde yatırımcılara en son bildirilen fon toplam değeri esas alınır.

6.10. Değerleme Riski: Yatırım yapılan şirketlerin yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.

6.11. Yoğunlaşma Riski: Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye ve sektöre yoğun yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere maruz kalmasıdır. Portföy çeşitlendirmesi ile bu risklerin en aza indirilmesi hedeflenmektedir.

Yatırım Yapılan Şirketlere İlişkin Riskler

6.12. Kredi Riski: Yatırım yapılan şirketin işlem yaptığı karşı tarafın sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen ya da tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı zarara uğrama ihtimalidir.

6.13. Mali Riskler: Yatırım yapılan şirketin mali yükümlülüklerini yerine getirememe riskini kapsar.

6.14. Operasyonel Riskler: Yetersiz veya işlemeyen iç süreçler, insan kaynağı, sistemler ya da dış etkenler nedeniyle ortaya çıkabilecek kayıp riskidir.

6.15. Hukuki Risk: Yatırım yapılan şirketin kanunlar ve diğer mevzuat gereği olan yükümlülüklerini getirememesiyle ilgili risklere işaret eder. Bu riskler, şirketin ülkemizde ve yurtdışındaki bütün kanunlara karşı yükümlülüklerini kapsar. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir.

6.16. Faaliyet Ortamı Riski: Yatırım yapılan şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat/uygulama değişiklikleri, sektördeki arz talep durumu gibi dışsal faktörler olarak sayılabilir.

6.17. Sermaye Yatırımı Riski: Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir.

6.18. Proje Ortaklığı Riski: Yatırım yapılan projelerin herhangi bir nedenle zarar etmesi sonucu doğabilecek Fon'un anapara kayıp riskidir.

6.19. Fon'un risk yönetimine ilişkin esaslara KAP'ta (www.kap.org.tr) yer alan sürekli bilgilendirme formundan ulaşılabilmektedir.

7. FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİNE VE SAKLANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

Fon Portföyünün Yönetimine İlişkin Esaslar

7.1. Yönetici, Katılma Payları karşılığı Yatırımcı'dan tahsil edilen Kaynak Taahhüdü ve Alım Bedelleri ile Yatırım Dönemi boyunca GSYF Tebliği hükümlerine, Fon'un temel yatırım hedef ve stratejisi ve yatırım sınırlamalarına uygun olarak Fon Portföyü'nü oluşturacak ve yönetecektir. Fon Portföyü'nün oluşturulması hakkında Bilgilendirme Dokümanları ve GSYF Tebliği hükümleri uygulanacaktır.

7.2. Kurucu, Fon'un Yatırımcıları'nın haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin

denetlenmesi ile faaliyetlerinin Bilgilendirme Dokümanı hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu Fon'a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına Yürürlükteki Mevzuat ve Bilgilendirme Dokümanları'na uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir.

7.3. Fon, taraf olacağı tüm sözleşmeler ile Girişim Şirketlerinin yönetimine katılması ve bu şirketlerin genel kurullarında oy kullanılması da dahil olmak üzere tüm faaliyetlerinin icrasında, Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından temsil edilir. Yönetim kurulu bu yetkisini bir veya daha fazla üyeye, Kurucu'nun birinci derece imza yetkisine sahip personeline devredebilir. Fonun girişim sermayesi portföyünün yönetimi kapsamındaki temsilinin, yönetim kurulu kararı ile Yatırım Komitesi'ne devredilmesi de mümkündür. Ancak katılma payı sahiplerinin yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki diğer işlemlerin yönetim kurulu kararı ile yapılması zorunludur.

7.4. Kurucu nezdinde 3 (üç) kişiden oluşan bir Yatırım Komitesi oluşturulur. Yatırım Komitesi, üyelerin çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda kullanılan oyların çoğunluğuyla karar alır. Ancak her halükârda Kurucu tarafından Tebliğ kapsamında atanan üyelerden en az ikisinin toplantıda hazır bulunmaları gerekir. Yatırım komitesi üyelerinden herhangi birinin İlişkili Tarafları ile yapılacak olan herhangi bir işleme ilişkin kararlar, yatırım komitesi üyelerinin tamamının olumlu oyu ile alınır.

7.5. Kurucu, girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir.

7.6. Yönetici'nin yönettiği her Fonun çıkarını ayrı ayrı gözetmesi zorunludur. Yönetici, yönetimindeki fonlar veya diğer müşterileri arasında biri lehine diğeri aleyhine sonuç verecek işlemlerde bulunamaz. Fon portföyü ile ilgili alım satım kararlarında objektif bilgi ve belgelere ve sözleşme ile belirlenen yatırım ilkelerine uyulması zorunludur. Bu bilgi ve belgeler ile alım satım kararlarına mesnet teşkil eden araştırma ve raporların en az 5 yıl süreyle Yönetici nezdinde saklanması zorunludur. Fon portföyüne ilişkin yatırım kararını veren portföy yöneticisi alım satım kararlarını imzalı olarak kaydeder.

7.7. Fon'un Vergi mevzuatından kaynaklı beyannameleri ve bildirimlerini zamanında vermek, tahakkuk eden Vergiler'i zamanında ödemek ve bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla benzeri yükümlülüklerden kaynaklanacak Vergi ve cezalardan Yönetici sorumludur. Ancak, Fon'un Vergi yükümlülükleri konusunda Vergi mevzuatı kapsamında yorum gereken hallerde Yatırım Komitesi veya Yatırımcı Toplantısı'nda aldıkları kararlar doğrultusunda Yönetici'ye verilen talimat doğrultusunda hareket edilmesi veya Fon'un nakit mevcudiyetinin uygun olmaması nedeniyle Vergi borçlarının zamanında veya hiç ödenmemesi nedeniyle Fon'un Vergi yükümlülükleri için uygulanacak gecikme zammı ve cezalar Fon'a yansıtılacak olup, Fon'dan tahsil edilemeyen gecikme zammı ve cezalardan Yatırımcılar müteselsilen sorumlu olacaklardır. Yönetici'nin herhangi bir nedenle bu ödemeleri kısmen veya tamamen yapmak zorunda kalması ve Fon'dan tahsil edememesi halinde, yaptığı ödeme için müteselsil sorumluluk hükümleri çerçevesinde Yatırımcılar'a rücu etme hakkı olacaktır.

7.8 BİAŞ'da BİAŞ'ta işlem gören varlıkların alım satımının BİAŞ kanalıyla yapılması zorunludur. Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'ndan aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında Fon portföyüne alım veya Fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu anda, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, Fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

7.9. Yönetici Fon adına yaptığı alım satım işlemlerinden dolayı herhangi bir ihraççı veya aracı kuruluşa kendi lehine bir menfaat sağlarsa, bu durumun Kurucuya açıklanması zorunludur. Kurucu bu durumu öğrendiği tarihten itibaren 10 (on) iş günü içinde En Uygun Haberleşme Vasıtası ile Yatırımcılara bildirir.

7.10. Kurucu ve yönetim veya sermaye bakımından Kurucu ile doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

7.11. Fon portföyünün önceden saptanmış belirli bir getiri sağlayacağına dair yazılı veya sözlü bir garanti verilmez.

7.12. Herhangi bir şekilde Yönetici'nin kendisine veya üçüncü kişilere çıkar sağlamak amacıyla Fon portföyünde bulunan varlıkların alım satımı yapılamaz. Fon adına verilecek emirlerde gerekli özen ve basiretin gösterilmesi zorunludur. Fon adına yapılacak alım satımlarda portföy yönetim sözleşmesinde belirlenen genel fon stratejilerine ve Kurucu'nun genel kararlarına uyulur.

Fon Portföyünün Saklanması İlişkin Esaslar

7.13. Fon'un Portföyü'ndeki varlıklar Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanacaktır. Mevzuat kapsamında Portföy Saklayıcısı'nın görev ve sorumluluğu altında olan tüm işlemlerden ve Yatırımcı'ya verebileceği zararlardan, Portföy Saklayıcısı sorumlu olacaktır.

7.14. Fon Portföyü'ndeki varlıkların saklanması hakkında Bilgilendirme Dokümanları ile Yürürlükteki Mevzuat hükümleri uygulanır.

8. FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

8.1. Fon kuruluş masraf ve giderleri ile Fon Portföyü'nün oluşturulmasına ilişkin her türlü danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler de dahil olmak üzere Fon'a İlişkin Giderler, Fon malvarlığından karşılanır. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, Yönetici, Fon'un kuruluşuna ilişkin masrafları Fon toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla Fon'a rücu edebilir.

8.2. Yatırımcıların birbirleri arasında veya yeni Yatırımcılara gerçekleştirecekleri katılma payı devirlerinden doğabilecek olası tüm masraf ve vergiler devrin tarafı Yatırımcılar tarafından karşılanacaktır.

8.3. Fon'un yönetim ve temsili, Fona tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, Fon malvarlığından karşılanacak yönetim ücreti, Kurucu ve Yönetici arasında paylaşılabilir.

8.4. Portföy yönetim ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

8.4.1. Katılma payları ile ilgili harcamalar

8.4.2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar

- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

- d) Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- g) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşmesi dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
- ğ) Portföyde yer alan ve Fon portföyünün oluşturulması sürecinde nihai olarak portföye dahil edilmesine karar verilenlerle sınırlı olmak üzere girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin fon ihraç sözleşmesinde belirtilen değerlendirme, teknik, hukuki, vergisel ve mali danışmanlık hizmeti ücretleri, noter ücreti ve fatura basım ücreti vb. ücretler,
- h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- i) Merkezi Kayıt İstanbul ve Takas İstanbul'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- j) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,
- k) Endeks kullanım giderleri,
- l) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- m) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
- n) KAP giderleri,
- o) Katılım finans ilke ve esaslarına uyuma ilişkin (varsa) alınan danışmanlık hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- ö) Fon'un taraf olduğu sözleşmelerde sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen karşı taraf aleyhine başlatılan hukuki işlemlere ilişkin avukatlık, yargılama ve icra takibi giderleri,
- p) Fon'un taraf olduğu dava, tahkim, arabuluculuk, takip, yargılama giderleri ve söz konusu yargılamalar sonucunda Fon aleyhine oluşacak tazminat ve/veya cezalar ile sair yasal harcamalar,
- r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

8.4.3. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,

- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve VUK gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
- c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son işgününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- d) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

9. FON GELİR GİDER FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE AKTARILMASINA İLİŞKİN ESASLAR

9.1. Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir.

9.2. Fon'da oluşan kar, katılma paylarının işbu İhraç Sözleşmesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fiyatlarına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını ihraç belgesinde belirlenen sürelerde Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.

9.3. Fon, dağıtılabılır kar veya nakit fazlası bulunması halinde, yılın her ayında ve yatırım komitesi kararına bağlı olarak yatırımcılara kar payı dağıtımını yapabilir. Yatırım Komitesi, Fon'un finansal durumunu ve beklentileri göz önüne alarak, borç ve yatırım planlamalarını düşünerek kar payı dağıtım kararı verecektir. Kar payı dağıtımını Fon'dan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki pay fiyatı hesaplamasında, hesaplanan fon toplam değerini ve birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olur.

10.FON KATILMA PAYLARININ DEĞERLERİNİN YATIRIMCILARA BİLDİRİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

10.1. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirilmesine ilişkin usul ve esaslar Kurucu'nun internet sitesi olan www.neoportfoy.com.tr adresinde ve KAP'da duyurulur.

10.2. Fon birim pay değeri, yılda en az bir defa hesaplanır ve yatırımcılara KAP aracılığıyla duyurulur.

11.KATILMA PAYLARININ ALIM SATIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

Genel Esaslar

11.1. Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir. Kurucu tarafından katılma paylarının Kanun'un 13'üncü maddesi çerçevesinde MKK nezdinde üye ve hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur. Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile Kurucu/Yönetici'nin bildireceği e-posta adresine iletilmelidir. Talimatların gerçekleştirilebilmesi için gerekli bilgi ve belgelerin Kurucunun merkez adresine iletilmesi gerekir.

11.2. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına, her bir alım satım talimatı için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

11.3. Fon kaynak taahhüdünde bulunan ve pay alım talimatı veren yatırımcılara satılmak üzere katılma payı ihraç eder. Fon katılma payları nakdin yanı sıra iştirak payları karşılığında da ihraç edilebilir.

11.4. Katılma payı satın alınmasında, kaynak taahhüdü ödeme çağrılarında istinaden veya Kurucu'nun kendi takdiri ile belirleyeceği katılma payı alım talimatlarını kabul ettiği dönemlerde Kurucu'nun ihraç belgesinde ilan edeceği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir.

11.5. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak payının fona devredilmesi; katılma payının fona iadesi ise katılma paylarının fona iade edilerek nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

11.6. Fon katılma payları, Fon süresi boyunca yeni nitelikli yatırımcılara Yatırım Komitesi'nin kararı

doğrultusunda Kurucu'nun onayı ile devredilebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devir bedelleri serbestçe belirlenebilir.

11.7. Savaş, ekonomik kriz, olağan dışı ekonomik ve finansal olayların gerçekleşmesi, ekonomik birliklerin dağılması, iletişim sistemlerinin çökmesi, sermaye piyasası araçlarının ilgili olduğu piyasanın kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar gibi olağanüstü olayların ortaya çıkması durumlarında, SPK tarafından uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma Payı Alım Talimatları ve Alım Bedelinin Tahsil Esasları

11.8. Kaynak taahhüdü tutarlarının yatırımcı sözleşmesinde belirlenecek sürelerde Fon'a ödenmesi Kurucunun yönetim kurulu tarafından talep edilir. Kaynak taahhüdü çağrılarına ilişkin alım talimatları Kurucu tarafından oluşturulur. Alım talimatının verilmesi sırasında, ödenecek tutarın Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları tutar olarak verilir.

11.9. Fonun ihraç belgesinin Kurulca onaylandığı tarihten itibaren 180 güne kadar olan süre ilk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Kurucu yönetim kurulu, yeterince kaynak taahhüdü ve ilk talep toplandıgına kanaat getirerek 180 günden önceki bir tarihi de ilk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama süresi sonu olarak belirleyebilir.

11.10. Bu dönemde toplanan kaynak taahhütleri ve alınan talepler karşılığında ihraç edilecek fon katılma pay sayısının hesaplanmasında 1 pay 1 TL olarak dikkate alınır. Bu kapsamda, söz konusu dönemde toplanan kaynak taahhütleri ve alınan talepler, dönemin son gününü takip eden ilk iş gününde 1 pay 1 TL üzerinden gerçekleştirilecek ve katılma payları yatırımcı hesaplarına aktarılacaktır. Takip eden dönemde, her bir kaynak taahhüdü ödemesi veya pay alım talimatı karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısı, Yatırım Komitesi tarafından belirlenecek tarihte hesaplanacak fiyat raporundaki fon birim pay fiyatına göre belirlenir.

11.11. Kurucu tarafından belirlenecek nitelikli yatırımcılar, ilk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama dönemini takip eden tarihten Tasfiye Dönemi'ne kadar pay alım talimatı vermek veya kaynak taahhüdünde bulunmak suretiyle Fon'a katılabilir. Anılan dönemde Yatırım Komitesi'nin alacağı karar üzerine pay alım tarihleri belirlenerek ilan edilir. Kurucu'ya iletilecek katılma payı alım talimatları, ilgili iş günü açıklanan fiyat üzerinden takip eden ilk iş günü gerçekleştirilir. Bu sürenin sonundan itibaren fona yeni nitelikli yatırımcı kabul edilmeyecektir. Dolayısıyla, Tasfiye Döneminden sonra katılma payı ihracı yapılmaz. Ancak yatırımcı sözleşmesinde yer alan koşullara uymak kaydıyla ve Yatırım Komitesi kararı ile, Fon'un ya da girişim şirketlerinin ek nakit ihtiyacını karşılamak amacıyla belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesi'nin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fon katılma payı sahibi olan yatırımcılara yeni katılma payı ihracı yapılabilir.

11.12. Fon katılma paylarının ihracı sonrası Fon'a yeni bir kaynak taahhüdü verilmesi durumunda, Fon'un mevcut katılma payı sahipleri ile yeni kaynak taahhüdü kapsamında Fon katılma paylarını alacak yatırımcılar arasında denkleştirme yapılabilir. Bu durumda, denkleştirme yapılmasına ilişkin açıklamalara yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

11.13. Kaynak taahhütlerinin, Kurucu Yönetim Kurulu tarafından yatırımlar, giderler gibi Fon'un nakit ihtiyaçlarını karşılamak için yatırımcı sözleşmesinde belirtilen usullerle yatırımcılardan Fon'a ödenmesi

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

talep edilir. Kaynak taahhüdünün ödenmesi talebi sonrasında yatırımcı, kaynak taahhüdü ödeme talebinde belirtilen tutarda alım talimatı vermiş sayılır. Kaynak taahhütlerinin tutar ve ödenme planına, alt ve üst limitlerine, kaynak taahhütlerinin yerine getirilmemesi halinde Kurucu tarafından alınabilecek tedbirlere yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

11.14. Asgari 5.000.000 TL tutarındaki kaynak taahhüdünün katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde tahsil edilmesi ve tahsil edilmesini müteakip en geç iki yıl içinde Tebliğde belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

11.15. Kaynak taahhüdü nakit olarak; kaynak taahhüdü dışındaki katılma payı alımları ise nakit olarak veya iştirak payı karşılığında verilebilir. İştirak payı karşılığı katılma paylarının satışından önce iştirak paylarının değerlendirilmesi Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılır ve en fazla bu değere tekabül edecek şekilde katılma payı ihraç edilir. İştirak payı karşılığı katılma payı satışında, Kurucu tarafından belirlenen iştirak payı karşılığı katılma payı satışı tarihinde günlük olarak açıklanan fiyat raporu ve yatırımcı sözleşmesinde kararlaştırılan denkleştirme esasları dikkate alınır.

11.16. Alım talimatlarının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı adına Yatırım Komitesinin karar verdiği uygun yatırım araçlarında değerlendirilmek suretiyle, katılma payı alımında kullanılır. Şu kadar ki, iş günlerinde saat 12:30'a kadar girilen alım talimatlarının nemalandırılması aynı gün, saat 12:30'dan sonra girilen alım talimatlarının nemalandırılması ise takip eden iş günü başlar. Katılma payı alımına ilgili nemalandırmadan elde edilen getiri tutarı dahil edilmez. Söz konusu getiri, katılma payı alımını takip eden ilk işgünü yatırımcıların hesabına nakit olarak iade edilir.

11.17. 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 nakit karşılığında fona yeni giriş kabul edilebilecektir.

11.18. Uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, Kurucu/Yönetici Yatırım Komitesi ön kararı ile katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.

Katılma Payı Satış Talimatları ve Satış Bedelinin Ödenme Esasları

11.19. Kaynak taahhüdü dışındaki alım talimatları karşılığında katılma payı satışı, Fon birim pay değerine karşılık gelen iştirak paylarının Fon'a devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

11.20. Katılma payları sadece Fon süresinin sonunda Fon'a iade edilebilir. Şu kadar ki Fon süresinden önce girişim sermayesi yatırımlarından çıkış olması, temettü geliri, menkul kıymet geliri, faiz geliri vb. gelirler olması, alacakların tahsili ve sonrasında borçların ödenmesi sonucu nakit fazlası oluşması durumunda, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla, oluşan nakit fazlası katılma payı sahiplerine ihraç belgesinde, işbu Sözleşme'de ve Yatırımcı Sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde payları oranında nakden dağıtılabilir (Erken Dağıtım).

11.21. Fon Süresi Sonunda İade: Katılma paylarının Fon süresinin sonunda Fon'a iadesinde fiyat olarak Fon süresinin son günü itibari ile hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş Fon fiyat raporlarında hesaplanan birim katılma payı değeri kullanılır. İade tutarları, fon süresinin sonu itibarıyla hazırlanacak bağımsız denetimden geçmiş fiyat ve finansal raporların hazırlanmasını takip eden 10 iş günü içerisinde

katılma payı sahiplerinin hesabına işbu Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde yatırılır. Fon süresinin sonunda katılma payları iştirak payları karşılığında da iade edilebilecektir.

11.22. Bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması: Fonun yatırım stratejisinin değiştirilmesi, Fon portföyünden karşılanan giderlere yeni kalemler eklenmesi, toplam gider oranının ve/veya yönetim ücreti oranının yükseltilmesi veya hesaplanma yönteminin katılma payı sahiplerinin aleyhine sonuç doğurabilecek şekilde değiştirilmesi, fonun süresinin uzatılması, katılma paylarının fona iade veya yatırımcılar arasında devir şartlarının ağırlaştırılmasına ilişkin ise yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir. Bu süre içerisinde katılma paylarını fona iade etmek isteyen yatırımcı bulunması halinde, değişikliklerin yürürlük tarihinden sonra yıl sonlarında açıklanan ilk fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı pay geri alım fiyatı olarak kullanılır.

11.23. Yatırım sınırlamalarına uyum sağlanması amacıyla iade: Girişim sermayesi yatırımları dışında kalan yatırımlar, ilgili mevzuatta öngörülen %20 oranındaki azami sınırı aşarsa, Kurucu yeni girişim sermayesi yatırımı yapmayı, söz konusu nakdin, zorunlu katılma payı geri alımı (pay bozumu) yapılmak suretiyle, katılma payı sahiplerine dağıtılmasına karar verebilir. Bu durumda, Kurucu Yönetim Kurulu'nun Dağıtım kararını takip eden iş günü yayınlanan fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı kullanılır.

11.24. Yatırımcının temerrüdü halinde iade: Yatırımcı sözleşmesinde belirlenen koşullarda, yatırımcıların katılma payı taahhütlerini ödemede temerrüde düşmeleri halinde, yatırımcı sözleşmesinde belirlenen fiyattan iade edilecektir. Yatırımcı sözleşmesinde temerrüt durumlarında uygulanabileceği ifade edilen cezai şart hükümleri saklıdır.

12. PORTFÖYÜN DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

12.1. Fon portföyündeki varlıklar GSYF Tebliği, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Fon Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi'nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

12.2. Girişim sermayesi yatırımlarının değerinin asgari olarak hesap dönemi sonu itibarıyla tespit edilmesi gereklidir. Hesap döneminin bitiminden önceki 3 (üç) ay içerisinde Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan bir değerlendirme raporu bulunması halinde, bu raporda tespit edilen değer Yatırım Komitesi kararı alınması şartıyla ilgili girişim sermayesi yatırımının hesap dönemi sonu değeri olarak kullanılması mümkündür.

12.3. Yatırımcıların kaynak taahhüdünün artırılması veya Fon'a yeni yatırımcı alınması durumunda ödenecek tutarın fon toplam değerinde gerçekleşmesi olası değişikliklerin de dikkate alınarak doğru şekilde tespit edilebilmesi amacıyla, SPK düzenlemeleri çerçevesinde yatırımcıların talebi üzerine özel değerlendirme raporu hazırlanabilir. Bu durumda, değerlemeye ilişkin masraf talepte bulunan yatırımcılar tarafından karşılanır.

12.4. Katılma payı satışının iştirak payı karşılığında satılması durumunda, iştirak payı karşılığında ihraç edilecek katılma payı sayısının doğru şekilde tespit edilebilmesi ve Fon portföyüne alınacak iştirak paylarının değerinin tespiti için SPK düzenlemeleri çerçevesinde son üç ay içerisinde hazırlanmış bir özel değerlendirme raporu temin edilecek ve en fazla bu değere tekabül edecek sayıda katılma payı ihraç

edilecektir. Söz konusu değerlendirme raporunun ücreti iştirak paylarını Fon'a devreden yatırımcı tarafından karşılanır.

12.5. Girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesine dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler, Fon süresi ve bu sürenin bitmesini müteakip 5 (beş) yıl boyunca Kurucu nezdinde saklanır.

12.6. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerlendirme esaslarının tespiti hususunda Kurucunun yönetim kurulu karar alabilir. Bu durumda değerlendirme esaslarının gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurula ve Portföy Saklayıcısı'na bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirim yapılır.

13.GİRİŞ VE ÇIKIŞ KOMİSYONUNA İLİŞKİN ESASLAR

13.1.Katılma paylarının satışı ve Fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.

13.2. Kurucu ve yönetim veya sermaye bakımından Kurucu ile doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının Fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

14.PERFORMANS ÜCRETİNİN FONDAN VEYA KATILMA PAYI SAHİPLERİNDEN TAHSİLİNE VE KAR DAĞITIMINA İLİŞKİN ESASLAR

Performans Ücretine İlişkin Esaslar

14.1. Fon'dan performans ücreti tahakkukuna ilişkin hususlar Yatırımcı Sözleşmesinde düzenlenir.

Kar Dağıtımına İlişkin Esaslar

14.2. Fonda oluşan kâr, katılma paylarının işbu Sözleşme'de belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır.

14.3. Fon, dağıtılabılır kar veya nakit fazlası bulunması halinde, yatırım komitesi kararına bağlı olarak yatırımcılara kar payı dağıtımını yapabilir. Yatırım Komitesi, Fon'un finansal durumunu ve beklentileri göz önüne alarak, borç ve yatırım planlamalarını düşünerek kar payı dağıtım kararı verecektir. Dağıtıma karar verildiği gün, yatırımcılar en uygun haberleşme vasıtası ile dağıtılacak tutar, dağıtım tarihi ve söz konusu dağıtımın fon birim fiyatına etkisi hakkında Kurucu tarafından bilgilendirilir. Kar payı dağıtımını Fon'dan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki pay fiyatı hesaplamasında, hesaplanan fon toplam değerini ve birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olur.

15.FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMA ŞARTLARI

15.1. Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile Kurucu merkez adresine iletilmelidir. Fon katılma payları Borsa'da işlem görmeyecektir.

15.2. Katılma payı satın alınmasında, kaynak taahhüdü ödeme çağrılarına istinaden veya Kurucunun kendi takdiri ile belirleyeceği katılma payı alım talimatlarını kabul ettiği dönemlerde Kurucunun ihraç

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

belgesinde ilan edeceği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir.

15.3. Fon İhtüzüğü ve işbu Sözleşme’de belirtilen esaslar çerçevesinde katılma paylarının pazarlama, satış ve dağıtım Kurucunun yanı sıra, Kurucu ile sözleşme imzalanması ve ihraç belgesinde unvanlarına yer verilmesi suretiyle gerekli yetkiye sahip olan portföy yönetim şirketleri ile yatırım kuruluşları tarafından, işlemlerin bu fonların içerdiği riskler konusunda yeterli bilgiye sahip satış personeli tarafından gerçekleştirilmesi kaydıyla yapılabilir.

15.4. Katılma paylarının satış, pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş, satış yapılan yatırımcıların Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve bu belgeleri fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca saklamakla yükümlüdür. Belirtilen hususlara aykırılık nedeniyle doğabilecek yatırımcı zararlarından katılma paylarının satış, pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş sorumludur.

15.5. Herhangi bir nedenle devredilen katılma paylarına sahip olmaktan kaynaklanan ertelenmiş hak veya yükümlülükler bulunması durumunda, bu hak ve yükümlülükler de devredilen katılma paylarıyla birlikte devralan Yatırımcıya geçer.

16.FON KATILMA PAYLARININ SATIŞININ VE FON İADESİNİN NAKDİ OLARAK VE/VEYA İŞTİRAK PAYI DEVRİ YOLUYLA YAPILIP YAPILMAYACAĞINA İLİŞKİN ESASLAR

Kaynak taahhüdü dışındaki alım talimatları karşılığında katılma payı satışı, fon birim pay değerine karşılık gelen iştirak paylarının fona devredilmesi; katılma paylarının Fon süresi sonunda Fon’a iadesi ise katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. İştirak payı karşılığı işlemler Tebliğ’in konuya ilişkin hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

17.FON TOPLAM GİDER ORANI VE YÖNETİM ÜCRETİ

17.1. Fon’a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil (performans ücreti hariç) tüm giderlerin toplamının üst sınırı Fon Toplam Değeri’nin yıllık %20’sidir.

17.2. Fon’un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon Toplam Değeri (FTD) üzerinden aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde Yönetim Ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu’ya Fon’dan ödenir. Hesaplamalar Fon Toplam Değeri üzerinden yapılır ve Yönetim Ücreti aylık 316.327,32 TL+BSMV’nin altında olamaz. BSMV (%5) ücretlere dahil edilecektir.

337.200.000,00-TL’ye kadar olan kısım için Yıllık Yönetim Ücreti	FTD’nin %1’i
337.200.000,00-TL- 1.348.800.000-TL arasında kalan kısım için Yıllık Yönetim Ücreti	FTD’nin %0,50’si
1.348.800.000-TL üzerindeki kısım için Yıllık Yönetim Ücreti	FTD’nin %0,30’u

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Tabloda belirtilen oranlara göre yapılan hesaplamada fon yönetim ücretinin aylık 316.327,32-TL + BSMV'den az olacağı öngörülmüş ise, aylık ücret 316.327,32-TL + BSMV olarak ödenir. Bu alt limit ve yukarıda belirtilen fon toplam değeri eşikleri her yılın başında,12 aylık ortalama TÜFE oranında artırılacak olup, güncellenen değerler Kurucu tarafından belirlenen en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilecektir. Yönetim Ücreti'ne ilişkin BSMV ve varsa diğer vergiler de dahil olmak üzere tüm masraflar Fon tarafından karşılanır.

18. BİRİM PAY DEĞERİNDEN FARKLI BİR FİYAT ÜZERİNDEN KATILMA PAYI ALIM SATIMI YAPILMASINA, SÖZ KONUSU FİYATIN HESAPLANMASINA VE UYGULANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

18.1. Katılma payları alımına konu edilecek Fon birim pay fiyatı her yılın son iş gününde hesaplanır ve takip eden iş günü Yatırımcı'ya Kurucu'ya bildirdikleri iletişim tercihleri yoluyla bildirilir. Ancak Yatırım Komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya Fondan Katılma Payı almak isteyen yeni yatırımcıların Katılma Payı alım taleplerinin karşılanması amacıyla veya temettü dağıtımı ve Erken Dağıtım kararları verilmesi halinde, yatırım komitesi kararı ile ya da özel fiyat raporu hazırlatılarak Fon birim pay değeri hesaplanabilir. Yatırım komitesi kararında farklı yatırımcılara farklı Fon birim pay değeri kullanılabilir. Bu halde alım talimatları talimatı takiben düzenlenen özel fiyat raporunda belirlenen katılma payı fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

18.2. Fonun nakit ihtiyacını karşılamak ve yatırım fırsatlarını değerlendirmek maksadıyla, katılma payı alım satımının birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür. Katılma payı alım satımına esas teşkil eden bu fiyat, fonun işlem günü getirisinin olumsuz etkilenmesi durumunda, her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine En Uygun Haberleşme Vasıtası'yla bildirilir.

19. NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDAKİ KATILMA PAYI DEVİRLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

19.1. Fon katılma payları, Fon süresi boyunca yeni nitelikli yatırımcılara Yatırım Komitesinin kararı ve Kurucu'nun onayı ile yatırımcı sözleşmesinde belirtilen hükümler çerçevesinde devredilebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devir bedelleri serbestçe belirlenebilir.

19.2. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasfını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları Fon süresi ve takip eden en az beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcıların hesapları arasındaki aktarım ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

19.3. Kurucu hukuken geçerli bir sebebi olmaksızın katılma payı devrini engelleyemez. Katılma payını miras yoluyla iktisap edecek kişiler yatırımcı sözleşmesine diğer yatırımcılar ile aynı şart ve koşullarda taraf olmadıkları sürece katılma payı sahipleri toplantılarına katılamazlar ve bu toplantılarda oy kullanamazlar. Böyle bir durumda mirasa konu Fon payları, katılma payı sahipleri toplantısı karar nisapları açısından dolaşımdaki toplam Fon sayısına dahil edilmez.

19.4. Devredilen katılma paylarına sahip olmaktan kaynaklanan ertelenmiş hak ve yükümlülükler

bulunması durumunda, bu hak ve yükümlülükler de devredilen katılma payları ile birlikte devralan yatırımcıya geçer.

20.KAYNAK TAAHHÜTLERİNİN TUTAR VE ÖDENME PLANINA, ALT VE ÜST LİMİTLERİNE, KAYNAK TAAHHÜTLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE KURUCU TARAFINDAN ALINABİLECEK TEDBİRLERE, KAYNAK TAAHHÜDÜ ÖDEMELERİNDEN ÖNCE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖYÜNE İLİŞKİN ÖZEL DEĞERLEME RAPORU HAZIRLATILACAKSA BUNA İLİŞKİN ESASLAR

20.1. Yatırımcılar'ın bir defada veya farklı tarihlerde ödenmek üzere Fona kaynak taahhüdünde bulunmalarını talep eder. Kaynak taahhüdü sadece nakit olarak ödenir. Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü asgari tutarı Tebliğ'in 22 nci maddesinde düzenlendiği şekildedir.

20.2. Kaynak taahhütlerinin tutar ve ödenme planına, alt ve üst limitlerine, kaynak taahhütlerinin yerine getirilmemesi halinde Kurucu tarafından alınabilecek tedbirlere yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

20.3. Yatırım Komitesi kararı ile kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlanabilir. Bu durumda, değerlendirme raporu bedelinin ödenme esasları da Yatırım Komitesince belirlenir.

21.DENKLEŞTİRMEYE İLİŞKİN ESASLAR

21.1. İlk Kapanış'tan sonra Fon'a yeni bir Yatırımcı tarafından Kaynak Taahhüdü veya Pay Alım Talimatı verilmesi durumunda, yeni Kaynak Taahhüdü veya Pay Alım Talimatı'nda bulunanlar ile mevcut Yatırımcılar'ın ekonomik pozisyonlarını eşitlemek amacıyla Yatırım Komitesi'nin onayı ve Yönetici'nin kararı ile Fon'a yeni Kaynak Taahhüdü'nde bulunanlara veya Pay Alım Talimatı verenlere ihraç edilecek yeni Katılma Payları aşağıda verilen esaslar dahilinde primli Katılma Payı birim fiyatı üzerinden ihraç edilerek denkleştirme yapılabilir ("Denkleştirme"). Denkleştirme esaslarına yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.

22. YATIRIMCININ BİLGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

22.1. Yatırım komitesi üyeleri, portföy yöneticileri, dışarıdan alınan değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri ilişkin bilgiler, Fon'un denetimini yapacak kuruluşlar ile Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bildirim formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

22.2. Kurucu Girişim Sermayesi Yatırımları'na ilişkin bilgileri, varsa söz konusu yatırımlarla Fon yönetiminde görev alan kişilerin ilişkisini de içerecek şekilde, yatırım yapıldığı tarihten itibaren 15 (on beş) gün içinde En Uygun Haberleşme Vasıtası'yla Yatırımcılar'a bildirir.

22.3. Bunlar dışında, Yatırımcı'nın bilgilendirilmesine ilişkin Bilgilendirme Dokümanları, bu İhraç Belgesi'nin diğer hükümleri ile Yatırımcı Sözleşmesi hükümleri ile GSYF Tebliği hükümleri saklıdır.

23.SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA VE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN YATIRIMCILARA DUYURULMASINA İLİŞKİN ESASLAR

Fon'un KAP sayfasında Fon İhraç Sözleşmesi'nin bir örneğine yer verilir. İşbu İhraç Sözleşmesi şartlarında değişiklik yapılması halinde, değişiklikleri içeren sözleşme Kamuyu Aydınlatma

Platformu'nda (www.kap.org.tr) ilan edilir ve portföy saklayıcısına gönderilir.

24.FONUN SONA ERMESİ VE TASFİYESİNE İLİŞKİN BİLGİ

24.1. Fon içtüzük ve ihraç belgesinde belirtilen sürenin sonunda sona erer.

Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından BİAŞ'ta satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun veya Portföy Saklayıcısı'nın iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve yeni girişim sermayesi yatırımı faaliyetlerine son verilir. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar işbu Sözleşme'de belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir.

Tasfiye döneminde hiçbir katılma payı ihraç edilemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Kurucu'nun iflası veya tasfiyesi halinde Kurul, Fon'u uygun göreceği başka bir portföy yönetim şirketine tasfiye amacıyla devreder. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde de Kurucu, Fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

Fon'un tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde ve işbu Sözleşme'de belirtilen pay fiyatı açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar,

belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

25.KURULCA BELİRLENECEK DİĞER UNSURLAR ve UYGULANACAK MEVZUAT HÜKÜMLERİ

İşbu Sözleşme’de hüküm bulunmayan hallerde Fon İçtüzük ve İhraç Belgesi, SPK düzenlemeleri, SPK düzenlemelerinde hüküm bulunmayan hallerde genel hükümler (Türk Hukuku) uygulanır. İşbu Sözleşme’de veya Fon İçtüzük ve İhraç Belgesi’nde açıkça belirtilmemiş ve/veya düzenlenmemiş hususlar SPKn ve SPK Tebliği ile yürürlükteki Türk mevzuatına tabi olup; söz konusu mevzuata göre yorumlanacaktır. İşbu Sözleşme’nin SPK düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanmaz.

26.GİZLİLİK

Taraflar’dan her biri, işbu Sözleşme’nin ifası dolayısıyla diğer Taraf ve işbu Sözleşme konusu hakkında öğrendiği tüm bilgileri sır olarak kabul etmeyi ve Kanunen açıkça yetkili Kurum, Kuruluş ve/veya kişiler tarafından resmi olarak istenilmesi durumu hariç olmak üzere bu bilgileri diğer Taraf’ın yazılı izni olmadan üçüncü kişilere vermemeyi, açıklamamayı ya da bu şekilde sonuçlanacak davranışlardan kaçınmayı taahhüt eder.

27.BİLDİRİMLER

Taraflar’ın tebligat adresleri işbu Sözleşme’de yer alan adresleridir. Taraflar adres değişikliklerini yazılı olarak bildirmedeği takdirde işbu Sözleşme’de yer alan adreslerine yapılacak tebligat ve bildirimler usulüne uygun şekilde teslim edilmiş sayılır. İşbu Sözleşme kapsamında Yatırımcılara gönderilecek tüm bildirimler, talepler, talimatlar, onaylar veya yazışmalar aksi mevzuatta veya işbu Sözleşme’de düzenlenmemiş ise; Yatırımcıların işbu Sözleşme’de belirttiği adresine kayıtlı veya iadeli taahhütlü posta veya işbu Sözleşme’deki e-posta adresine elektronik posta yoluyla yazılı olarak gönderildiği takdirde Yatırımcı’ya usulüne uygun şekilde tebliğ/teslim edilmiş sayılır.

28.SÖZLEŞME’NİN SÜRESİ VE FESHİ

28.1. İşbu Sözleşme ve/veya Sözleşme kapsamındaki hizmetlerin/yetkilerin SPK tarafından sona erdirilmesinin talep edildiği durumlarda derhal, kendiliğinden sona erer.

28.2. Sözleşme, Taraflar’ın imzası ile yürürlüğe girer ve işbu Sözleşme hükümlerine uygun şekilde feshedilmedikçe veya bu madde kapsamında sona ermedikçe yürürlükte kalmaya devam eder.

28.3. Aşağıda sayılan durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, işbu Sözleşme ayrıca bir bildirim gereksiz olarak sona ermiş kabul edilir ve Taraflar, işbu Sözleşme’nin sona ermesinden doğan herhangi bir zarar veya cezadan sorumlu tutulamaz:

a. Fon’un tasfiye edilmesi veya

b. Taraflar’ın tamamının işbu Sözleşme’nin sona erdirilmesi hususunda yazılı mutabakat metni imzalamaları.

28.4. İşbu Sözleşme hükümleri Taraflar’ın yazılı mutabakatı ile değiştirilebilir.

28.5. İşbu Sözleşme’nin feshinden veyahut sona ermesinden önce Taraflarca kazanılmış olan haklar ve

Taraflar'ın doğmuş yükümlülükleri fesih veya sona erme sonrasında da geçerliliğini korur.

29. UYGULANACAK HUKUK VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İşbu İhraç Sözleşmesi Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına tabidir. Taraflar arasında İhraç Sözleşmesi'nden kaynaklanan veya İhraç Sözleşmesi ile ilişkili olan her türlü uyuşmazlıkta İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Daireleri kesin yetkilidir.

30. ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

30.1. Devir Yasağı: İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünde aksi belirtilmedikçe, Taraflar'ın işbu Sözleşme ile belirlenen hak ve yükümlülükleri diğer tüm Taraflar'ın yazılı ön onayı olmaksızın devredilemez. Fon'a yeni Yatırımcı alınması durumunda, Yatırımcı sıfatının kazanılması için işbu Sözleşme'nin imzalaması da gerekir.

30.2. Mevzuat Değişlikleri: İşbu Sözleşme çerçevesinde ilgili kanun veya tebliğ hükümlerine yapılan tüm atıflar, söz konusu kanunun yahut tebliğin değişmesi veya yürürlükten kaldırılması halinde değişen veya yerine gelen hükümlere yapılmış sayılacaktır.

30.3. Bölünebilirlik: İşbu Sözleşme'nin herhangi bir kısmının geçersiz veya icra edilemez addedilmesi halinde, bu durum, işbu Sözleşme'nin diğer hükümlerini geçersiz hale getirmeyecektir. Ancak Taraflar, iyi niyetli müzakereler yoluyla, bu işbu Sözleşme'nin geçersiz veya icra edilemez addedilen kısmı yerine yeni bir hüküm tesis etmek için çaba sarf edeceklerdir. Taraflar'ın, yeni bir hüküm üzerinde anlaşmaya varamaması halinde, işbu Sözleşme'nin geri kalan kısmının geçerliliği bu durumdan etkilenmeyecektir.

30.4. Haklardan Feragat: Taraflar'dan herhangi birinin işbu Sözleşme kapsamındaki hak, salahiyet veya imtiyazını kullanmaması veya kullanmakta gecikmesi, söz konusu hak, salahiyet veya imtiyazdan feragat teşkil etmeyeceği gibi, bunların bir kere veya kısmi kullanılmış olması gelecekte ve tekrar kullanılmalarını veya başka bir hak, salahiyet veya imtiyazın kullanılmasını engellemez. Bu Sözleşme'nin bir hüküm, şart veya koşulundan feragat edilmesi söz konusu hüküm, şart veya koşuldan sürekli feragat teşkil etmeyecek ve bu şekilde yorumlanmayacaktır.

31. YÜRÜRLÜK

YUKARIDAKİ HUSUSLAR ÇERÇEVESİNDE, (Otuzbir) madde ve eklerinden oluşan işbu İhraç Sözleşmesi, Taraflarca okunup, içeriği aynen kabul edilmek suretiyle Kurucu ve Yatırımcı tarafından/.../2026 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiş ve bir sureti Yatırımcı'ya iletilmiştir.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU	NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	YATIRIMCI
--	------------------------------	-----------

EKLER :

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN



**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

EK-1: Kaynak Taahhüdü ve Pay Alım Talimatı

EK-2: Kaynak Taahhüdü Ödeme Çağrısı

EK-3: Devir Protokolü

EK-4: Yatırımcı Beyanı

EK-5: Nitelikli Yatırımcı Beyanı

EK-6: İlave Kaynak Taahhüdü

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

EK-1:

KAYNAK TAAHHÜDÜ VE PAY ALIM TALİMATI	
Portföy Sözleşmesi Sıra No	:
Tarih	:
Ad/Soyad/Ticaret Ünvanı	:
Adres	:
İlgili Telefon	:
E-posta	:
<ul style="list-style-type: none"> • İşbu formun bir nüshası PORTFÖY SAKLAYICISI'na teslim edilecektir. • Kaynak taahhüdünde bulunduğunuz ya da alım talimatı verdiğiniz FON SÜRESİ 7 YILDIR. • Tasfiye dönemi sonu ve Yatırım Komitesi'nin bu doğrultuda bir karar alması hâli hariç, FON SÜRESİ boyunca KATILMA PAYLARI İADE EDİLEMEZ. 	
FON BİLGİLERİ (FON KÜNYESİ)	
Ünvanı	: Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next Proptech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Kurucu/Yönetici	: Neo Portföy Yönetimi A.Ş.
SPK İhraç Belgesi	: SPK'nın 30.12.2019 tarih ve E-12233903-320.01-E.16342 sayılı yazısı ile onaylanmış ihraç belgesi
Fon Süresi	: İlk katılma payı satış tarihinden itibaren 7 (yedi) yıl (son 2 yıl tasfiye dönemi)
Portföy Saklayıcısı	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Fon Hizmet Birimi	: Neo Portföy Yönetimi A.Ş.
Yatırım Stratejisi	: Fonun ana yatırım stratejisi gayrimenkul teknolojileri (Proptech) girişim şirketlerine ve yurtdışında kurulu Proptech kolektif yatırım kuruluşlarına yatırım yapmaktır.Yatırımlardan çıkış yolu olarak ise, girişimlerin finansal veya stratejik yatırımcılara satılması, şirket ortaklarına geri satılması veya şirketin hisse senetlerinin organize piyasalarda halka arz edilmesi en olası senaryolar olarak öne çıkmaktadır. Bununla birlikte, Fon'un girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanın karması şeklinde yapacağı yatırımlar, Fon ile girişim şirketi arasında imzalanacak bir sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilir. Her sözleşme süresi sonunda, o yatırımdan çıkış gerçekleşmiş olur veya söz konusu yatırımlar Fon ile girişim şirketi arasında yapılan anlaşmaya uygun olarak sermayeye dönüştürülebilir.
Fon Yönetim Ücreti	: Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, işbu İhraç Sözleşmesi'nin 17. maddesinde belirtilen tabloya uygun şekilde yönetim ücreti tahakkuk ettirilir.
Fon Payları İadesi	: Yatırımcılar, tasfiye dönemi sonu ve Yatırım Komitesi'nin bu doğrultuda bir karar alması hâli hariç olmak üzere Fon süresi boyunca katılma payını Kurucu/Yönetici'ye iade edemezler. Tasfiye dönemi sonunda ayrıca satım talimatı verilmesine gerek bulunmayıp, katılma

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

	paylarının bedeli işbu İhraç Sözleşmesi'nin 11 ve 17'nci maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde Yatırımcılar'a ödenir.
Fon Denetçisi	: Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (Değişmesi durumunda Fon'un KAP (www.kap.org.tr) sayfasında güncellenecektir)
Eşik Değer	: Eşik Değere ilişkin bilgilere Yatırımcı Sözleşmesinde yer verilmiştir.
Performans Ücreti	: Fon'a performans ücreti tahakkukuna ilişkin esaslar Yatırımcı Sözleşmesinde düzenlenecektir.
Nakit Dağıtım	: Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının işbu Sözleşme'de belirtilen esaslara göre tespit edilen Fon pay fiyatına yansır. Fon, dağıtılabilir kar veya nakit fazlası bulunması halinde, işbu Sözleşme'de belirtilen esaslara uygun olarak Yatırım Komitesi kararına bağlı olarak yatırımcılara kar payı dağıtımını yapabilir. Yatırım Komitesi, Fon'un finansal durumunu ve beklentileri göz önüne alarak, borç ve yatırım planlamalarını düşünerek kar payı dağıtım kararı verecektir. Kar payı dağıtımını Fon'dan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki pay fiyatı hesaplamasında, hesaplanan fon toplam değerini ve birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olacaktır.
FON BİLGİLERİNİ OKUDUĞUMU ve ANLADIĞIMI; BU KOŞULLARDA FON KAYNAK TAAHHÜDÜNDE BULUNDUĞUMU VE PAY ALIM TALİMATI VERDİĞİMİ, FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ VE YATIRIMCI SÖZLEŞMESİNE KATILMA TALEBİMİ ONAYLIYORUM/KABUL EDİYORUM :	
YATIRIMCI AD-SOYAD/ÜNVAN TARİH	
İMZA	

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

KAYNAK TAAHHÜDÜ VE PAY ALIM TALİMATI (DEVAM)	
TASARRUF SAHİBİ KATEGORİSİ	
Nitelikli Yatırımcı / Bireysel <input type="checkbox"/>	Nitelikli Yatırımcı / Kurumsal <input type="checkbox"/>
TALEP ŞEKLİ	
Kaynak Taahhüdü ile Pay Alımı <input type="checkbox"/>	Pay Alım Talimatı ile Pay Alımı <input type="checkbox"/>
KAYNAK TAAHHÜDÜ İLE PAY ALIM YAPACAK YATIRIMCILAR :	
Toplam Kaynak Taahhüdü Tutarı:TL/.....USD	
FONUN İLK KAYNAK TAAHHÜDÜ ÖDEME ÇAĞRISI İLE YATIRILACAK TUTAR :	
Kaynak Taahhüdü ile Pay Alım Talimatı Tutarı:TL/.....USD	
PAY ALIM TALİMATI İLE PAY ALIM YAPACAK YATIRIMCILAR :	
Pay Alım Talimatı Tutarı:TL/USD	
HESAP/TAKAS BİLGİLERİ	
Kurumsal ve Bireysel Yatırımcılar	Kolektif Yatırım Kuruluşları (Yatırım Fonları, Emeklilik Fonları, Yatırım Ortaklıkları)
Saklayıcı Kuruluş :	Saklayıcı Kuruluş :
Hesap No:	Üye Kodu :
İsim/Unvan:	Unvan :
	MKK Sicil No:



NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

EK-2:

KAYNAK TAAHHÜDÜ ÖDEME ÇAĞRISI

Alıcı :

Gönderen :

Fon Ünvanı : Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

Çağrı Tarihi :

İşbu çağrı, Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“**Fon**”) adına, [...../...../.....] tarihli Fon İhraç Sözleşmesi ile taahhüt etmiş olduğunuz [.....] USD/TL’nin % [.....]’lik kısmını teşkil Eden [.....] USD/TL kaynak taahhüdü tutarının (Girişim Sermayesi Yatırımı ve Fon Masraf ve Giderlerini Karşılama) amacıyla Neo Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından çağrılmasına ilişkin olup, ödemeye ilişkin bilgiler işbu çağrı metninde yer almaktadır.

İşbu çağrı sonucunda, Neo Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından çağrılmış [.....] USD/TL’yi ödemenizin ardından, ödenmiş toplam kaynak taahhüdü miktarı [.....] USD/TL olacaktır.

Son Ödeme Tarihi :

Ödenecek Tutar :

Banka Adı :

Şube No. :

Hesap Numarası :

IBAN :

Hesap Sahibi :

Saygılarımızla, [İMZA]

YATIRIMCI AD-SOYAD/ÜNVAN

.....

TARİH:/...../.....

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN



NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

EK-3:

KATILMA PAYLARI DEVİR PROTOKOLÜ

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca bir girişim sermayesi yatırım fonu olan Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na ("Fon") Yatırımcı olarak yatırım yapma niyetiyle aşağıda imzası bulunan [•••] ("Devralan") [•••]'den ("Devreden") [•••] tarihi itibarıyla [YAZI İLE] birim Katılma Payı satın almıştır. Devralan, aşağıda yer alan imzası ile Fon'un Kurucu ve Yönetici'si olan Neo Portföy Yönetimi A.Ş. ve Fon arasında [•••] tarihinde imzalanan ve Devreden'in [•••] tarihinde taraf olduğu Fon İhraç Sözleşmesi'nin ("Fon İhraç Sözleşmesi") ilgili hükümlerine uygun olarak Fon İhraç Sözleşmesi'ne ve Yatırımcı Sözleşmesi'ne Taraf olma niyetinde olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kurucu'nun, Devralan'ın [•••] birim Katılma Payı'nı satın alması ve Fon İhraç Sözleşmesi ve Yatırımcı Sözleşmesi'ne Taraf olmasını Fon'un Yatırımcılar'ı adına kabul etmesi durumunda, Devralan;

1. Devreden'den edindiği Katılma Payı miktarının [•••] adet olacağını ve;
2. Fon İhraç Sözleşmesi'nden ve Yatırımcı Sözleşmesi'nden doğan tüm yükümlülük ve sorumluluklarına uygun davranacağını; kabul, beyan ve taahhüt eder.

[YATIRIMCI]

Ad/Soyad:

Ünvan:

Tebliğat Adresi:

Telefon numarası:

Faks numarası:

E-posta:

Neo Portföy Yönetimi A.Ş., Fon'un Kurucu ve Yönetici'si olarak, Devralan'ın [•••] adet Katılma Payı'nı [•••] TL karşılığı Devreden'den devraldığını ve Fon İhraç Sözleşmesi ile Yatırımcı Sözleşmesi'nin Taraf'ı haline geldiğini Yatırımcılar adına ve Fon İhraç Sözleşmesi'nin 11. ve 16. maddesine uygun olarak kabul eder.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Ad/Soyad :

Ünvan :

Tarih :/...../.....

YATIRIMCI AD-SOYAD/UNVAN (İmza)

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN



NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

EK-4:

YATIRIMCI BEYANI

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NE

Fon İhraç Sözleşmesi'ni imzalayarak yatırımcısı olmayı kabul ettiğim, içtüzük ve ihraç belgesinin birer nüshasını teslim aldığı **NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU'nun (FON)** süresinin **7 (yedi) yıl** olduğunu ve portföyüme dahil edilecek olan fon katılma paylarının, ancak Fon İhraç Sözleşmesindeki şartların oluşması halinde Fon süresinin sonuna kadar Kurucu Neo Portföy Yönetimi A.Ş. ve/veya Yatırım Komitesi tarafından alınacak pay geri alım kararı ile yapılacak pay geri alımlarına veya re'sen yapılacak pay geri alımlarına bağlı olarak Fon'a iade edebileceğimi bildiğimi, kabul ve beyan ediyorum.

[Yatırımcı]

Ad-Soyad/Ünvan:

Tarih:

T.C. Kimlik No/Vergi Dairesi ve No:

YATIRIMCI AD-SOYAD/UNVAN (İmza)

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

EK-5:

NİTELİKLİ YATIRIMCI BEYANI

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NE

Fon Katılma Payları’nın ihracı için Fon İçtüzük ve Fon İhraç Belgesi’nin Sermaye Piyasası Kurulu (“Kurul”) tarafından onaylanmasının, ihraççının veya sermaye piyasası araçlarının ve bu kapsamda Katılma Paylarının Kurul tarafından tekeffülü anlamına gelmeyeceğini bildiğimi,

İhraç edilen Katılma Payları’nın Devlet güvencesi altında olmadığını ve anaparanın yitirilmesi dahil çeşitli yatırım riskleri içerdiğini bildiğimi,

Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda belirtilen “Nitelikli Yatırımcı” tanımında yer alan şartları sağladığımı,

Nitelikli Yatırımcı tanımında yer alan şartları kaybettiğimde derhal Kurucu’ya bilgi vereceğimi, bilgi vermemem durumunda Sermaye Piyasası Mevzuatı’na aykırılık nedeniyle sorumlu tutulacağımı bildiğimi,

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılara satışı nedeniyle izahname düzenlenmesinin mevzuat uyarınca zorunlu olmadığını ve bu yatırımı yaparken katılma payları ve ihraççı hakkında bilgileri ihraççıdan talep etme hakkımın olduğunu bildiğimi,

İhraç edilen katılma paylarının sağladığı haklar ve yüklediği yükümlülükler konusunda bilgileri ihraçtan talep etme hakkımın olduğunu bildiğimi,

Bu yatırıma karar vermeden önce ihraççının faaliyetleri, finansal ve hukuki durumu ve taşıdığı ekonomik riskler hakkında bilgileri ihraççıdan talep etme hakkımın olduğunu bildiğimi,

İhraççının, faaliyetlerinin sona ermesi, mali yapının bozulması, iflas etmesi gibi nedenlerle faiz, anapara ödemesi vb. gibi ihraç edilen Katılma Paylarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda haklarımı 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 2004 sayılı İcra İflas Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca genel hükümler çerçevesinde aramam gerektiğini bildiğimi,

Katılma Payları’nın piyasa riski, faiz oranı riski, likidite riski, ülke riski ve geri ödeyememe riski gibi çeşitli riskler içerebildiğini; bu riskleri ilgili katılma payını, ihraççıyı, piyasayı, ekonomiyi ve ülke koşullarına dikkate alarak ihraççıdan ve ilgili diğer kaynaklardan da bilgi almak suretiyle gerekli şekilde değerlendirdiğimi ve kendi irademle yaptığım yatırım ve üstlendiğim risk nedeniyle uğrayabileceğim zararlardan sorumlu olduğumu,

Kurul’un kamu aydınlatma ve finansal raporların hazırlanmasına ilişkin düzenlemelerinin Katılma Payları halka arz edilmeksizin ihraç edilen ihraççılar bakımından sınırlı olduğunu; ihraççı hakkında bilgi almak istediğimde ihraççıya başvurmam gerektiğini bildiğimi,

İktisap ettiğim Katılma Payları’nın kısmen veya tamamen her zaman paraya çevrilemeyeceğini, bu araçlar borsada işlem görmeyeceğinden bunların aktif veya likit bir ikinci el piyasasının bulunmayabileceğini bildiğimi,

Nitelikli Yatırımcı’ya ihraç edilmek durumunda olan Katılma Payları’nın halka arz anlamına gelecek şekilde yeniden satışının mümkün olmadığını,

Nitelikli Yatırımcılar için ihraç edilen Katılma Payları’nın ihraçtan sonra ancak Kurucu’nun onay vermesi kaydı ile Nitelikli Yatırımcılar arasında tedavül ettirilebileceğini ve Nitelikli Yatırımcılar dışındaki Kişiler’e satılamayacağını ve satın aldığım Katılma Payları’nın herhangi bir şekilde nitelikli olmayan bir Yatırımcı’ya veya Kurucu’nun onayı olmaksızın herhangi bir Nitelikli Yatırımcı’ya satış

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN



**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

dahil herhangi bir şekilde devredilmesi durumunda buna ilişkin sorumluluğun tarafıma ait olacağını ve Kurucu'ya hiçbir sorumluluk rücu etmeyeceğimi,

Yukarıda bahsedilen ve bunlarla ilgili olan haklar da dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, Katılma Payları'nın iktisabından sonra Fon Bilgilendirme Dokümanları ve Fon İhraç Sözleşmesi ile bağlı olduğumu,

İşbu Nitelikli Yatırımcı Beyanı'nı özgür iradem sonucu imzaladığımı,

kayıtsız, şartsız ve gayri kabil-i rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Nitelikli Yatırımcı Ad Soyad/Ünvan:

TCKN/VKN Numarası:

Adresi:

E-Posta Adresi:

Telefon:

Tarih:

İmza:

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN



NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

EK-6:

İLAVE KAYNAK TAAHHÜDÜ

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca girişim sermayesi yatırım fonu olarak kurulmuş olan Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Fon”) yatırımcısı olarak [Ad-Soyad/Unvan] Sözleşme’nin işbu Ek-6’sını imzalayarak,

- 1) İşbu taahhüt tarihine kadar Fon’a [●] TL tutarında Kaynak Taahhüdü’nde bulunduğumu;
- 2) Mevcut Kaynak Taahhüdüme ek olarak [●] TL tutarında İlave Kaynak Taahhüdü’nde bulunduğumu; böylece Fon’a karşı toplam [●] TL tutarında Kaynak Taahhüdü’nde bulunduğumu;
- 3) İlave Kaynak Taahhüdü neticesinde iktisap edeceğim Katılma Payları’nın da Fon Dokümanları’na, Fon İhraç Sözleşmesine ve Yatırımcı Sözleşmesine tabi olacağını; ve bu doğrultuda iktisap ettiğim Katılma Payları’na ilişkin olarak Fon Dokümanları’na, Fon İhraç Sözleşmesine ve Yatırımcı Sözleşmesine uygun hareket edeceğimi;

Yönetici’ye ve Fon’a karşı kabul, beyan ve taahhüt ederim.

İLAVE KAYNAK TAAHHÜDÜ’NDE BULUNAN YATIRIMCI:

Ad/Soyad – Unvan:

T.C. Kimlik Numarası:

Vergi Kimlik Numarası:

Adres:

Tarih:

İmza:

Yukarıda imzası bulunan ve Fon’a İlave Kaynak Taahhüdü’nde bulunan Yatırımcı’nın bu taahhüdü tarafımızca kabul edilmiştir. Tarih: ___ / ___ / ____

Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
adına

Neo Portföy Yönetimi A.Ş.

Ad-Soyad/Unvan



NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

EK-7:

KATILMA PAYI DEVİR ONAY YAZISI

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca girişim sermayesi yatırım fonu olarak kurulmuş olan Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“**Fon**”) yatırımcısı olan, [Adı/Soyadı - Unvanı], Fon İhraç Sözleşmesi’nin işbu Ek-7’sini imzalayarak,

- 1) İşbu yazı tarihi itibarıyla Fon nezdinde sahip olduğum [●] adet Katılma Pay(lar)ını (“**Devre Konu Paylar**”), Yönetici tarafından uygun bulunması halinde, aşağıda bilgileri verilen Nitelikli Yatırımcı’ya (“**Devralan Yatırımcı**”) Devir edeceğim.

Devralan Yatırımcı Bilgileri:

Adı/Soyadı – Unvanı:

T.C. Kimlik Numarası :

Vergi Kimlik Numarası:

Adresi:

- 2) Devir’in usulüne uygun olarak gerçekleşmesi için, (i) Fon İhraç Sözleşmesi ve Yatırımcı Sözleşmesi hükümlerine uygun hareket ettiğimi, (ii) söz konusu hükümler uyarınca yerine getirmem gereken tüm yükümlülükleri yerine getirdiğimi, ve (iii) bu yükümlülükleri yerine getirdiğimi Yönetici’ye kanıtlayabilmem için Yönetici’nin tarafımdan talep edebileceği her türlü bilgi ve belgeyi sunacağımı, beyan ve taahhüt ederim.
- 3) Yönetici tarafından onaylanması halinde, Devre Konu Payları, yukarıda belirtilen Devralan Yatırımcı’ya [●] TL/USD bedel üzerinden Devir edeceğimi beyan ve taahhüt ederim.

DEVREDEN YATIRIMCI:

Adı/Soyadı – Unvanı:

T.C./Vergi Kimlik Numarası:

Adresi:

Tarih/İmza:

Yukarıda imzası bulunan Yatırımcı [●]’nin Fon nezdinde sahip olduğu Devre Konu Katılma Payları’nın yukarıda belirtilen Devralan Yatırımcı’ya yukarıda yazan Devir bedeli üzerinden Devir’ini kabul ederiz.

Tarih: __/__/____

Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next PropTech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
adına

Neo Portföy Yönetimi A.Ş.

Adı-Soyadı/Unvanı

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN