

**KUVEYT TÜRK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU KİRA
SERTİFİKALARI GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA
İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 25.12.2024 tarih ve E-12233903-320.01.01-65070 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.

Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş. Kira Sertifikaları Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 11.03.2025 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.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<i>Kurucu ve Yönetici’nin</i>	
Ünvanı:	Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 07/09/2015 No: PYŞ/PY.38 Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 07/09/2015 No: YD.16/1075
Adresi:	Altunizade Mah. Kısıklı Cad. Sarkuysan – AK İş Merkezi, Apt. No:4 Blok:2 Daire:6 Üsküdar/İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri:	Şirket’in yönetim kurulu üyelerine Şirket’in Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
<i>Portföy Saklayıcısı’nın</i>	
Ünvanı:	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 13.03.2025 Karar: 15/497
Adresi:	Altunizade Mah. Kısıklı Cad. Sarkuysan-Ak İş Merkezi Apt. No:4/2/6 34662 Üsküdar İstanbul www.kuveytturkportfoy.com.tr

Ünvanı:	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih:18.08.2022 Karar:44/1212
Adresi:	Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	İçtüzük Tescil Tarihi: 14.01.2025 TTSG Tarih: 16.01.2025 Sayı:11251
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 25/07/2024 tarih ve 44. 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	Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu) ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Satış Yöntem	Yurt içinde ve yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış.
Kaynak taahhüdü tutarı	50.000.000 (ellimilyon) Türk Lirası
Fon'un süresi	20 (yirmi) yıl
Yatırım komitesi üyeleri	<p>1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Hüseyin Cevdet Yılmaz – Yönetim Kurulu Başkanı Tecrübe: 25 Yıl 19.08.2002 - Devam, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Genel Müdür Yardımcısı, Risk Kontrol ve Uyum Başkanı 2015- Devam , Kuveyt Türk Portföy Yönetim Kurulu Üyesi, Başkan Vekili, Başkan, 2014-2018 – Turkapital Holding BSC (Yönetim Kurulu Üyesi)- (Bahreyn 'de kurulu, Türkiye'ye özel sermaye ve gayrimenkul yatırımları yapan bir yatırım firmasıdır. Autoland, Neova, Sigorta, Kavea Gayrimenkul ve İskan Gayrimenkul gibi firmalarda yatırımlar yapmıştır. 2012-2015 -TBB Risk Merkezi YK Üyesi 08.09.2000-18.08.2002 Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Teftiş Kurulu Başkanlığı, Müdür 1989-2000 Esbank, Teftiş Kurulu, Müdür</p> <p>2. Genel Müdür Hamit Kütük</p>

	<p>2019 – Devam Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür</p> <p>2016 – 2019 Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Aktif Pasif Yönetimi Müdürü</p> <p>2010 - 2016 Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Hazine Pazarlama Müdürü</p> <p>2006 - 2010 Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Döviz Piyasaları Müdürü</p> <p>1997 - 2006 Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Dealer</p> <p>3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel</p> <p>Ramazan Bayram</p> <p>2018-Devam : Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş. Alternatif Yatırımlar Direktörü</p> <p>2008-2018 : Turkapital Holding B.S.C (Bahreyn), özel sermaye ve gayrimenkul yatırımlarının geliştirilmesinden sorumlu üst düzey yönetici</p> <p>1995-2008: Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Yatırım Bankacılığı, doğrudan/sermaye yatırımları, uluslararası bankacılık, yapılandırılmış finansman gibi bölümlerde uzmanlık ve yöneticilik seviyelerinde çalışmıştır.</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.</p>
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payı karşılığında toplanan para ya da iştirak payları ile pay sahipleri hesabına ve inancılı mülkiyet esaslarına göre, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır. Bununla birlikte, Fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların

kuruluş, sermaye artırımını 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.

Fon'un faaliyet ve yatırımları, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirilecek olup katılım finans ilkelerine uygunluğa ilişkin alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmî internet sitesinde yayımlanır.

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

Katılma payı alım satımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı her ayın son günü hesaplanarak ilgili ayın ilk 5 iş günü içerisinde ilan edilecek ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir. Alım satım işlemlerinin gerçekleşeceği fiyat, talebin iletilmesini takip eden ilk fiyat raporuna göre tespit edilecektir. Ayrıca, yukarıda belirtilen dönem dışında, fon portföyüne dahil edilecek girişim sermayesi yatırımlarında, fon değerinde ciddi oranda değişiklik yaratabilecek işlemlerde, Fon'a yeni yatırımcı kabul edilmesi, Fon'dan çıkış gibi durumlarda yönetim kurulunca fon birim pay değeri hesaplanmasına ve yeni Fon katılma payı ihracına karar verilebilir. Hesaplanan fon birim pay değeri hesaplamayı takip eden 5 iş günü içerisinde açıklanır.

Fon'a ilişkin bilgi amaçlı günlük referans fiyat açıklanır ancak açıklanan günlük fiyat üzerinden fon katılma payı alım-satımları gerçekleştirilmez. Günlük olarak açıklanan fiyat Kurul düzenlemeleri çerçevesinde günlük olarak hazırlanıp tespit edilen fiyattır. Günlük açıklanan referans fiyat hesaplamasında fon portföyünde bulunan girişim sermayesi yatırımları haricindeki finansal varlıklar ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak değerlendirilirken, fon portföyündeki girişim sermayesi yatırımları Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslar dahilinde hazırlanan en güncel raporda yer alan veriler doğrultusunda değerlemeye tabi tutulur.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payı Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma payları nakdin yanı sıra iştirak payları karşılığında da ihraç edilir. Bu durumda ihraçtan önce iştirak paylarının değerlemesinin Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılması ve katılma paylarının bu değerden yukarı olmamak üzere belirlenecek fiyattan ihraç edilmesi zorunludur.

İştirak paylarının Fona kabulünde girişim şirketlerinin seçimindeki kriterler uygulanır. İştirak payları Fon tarafından sahip olunan ve değerlendirme raporu mevcut bir girişim şirketinin payları hariç olmak üzere iştirak paylarının toplam değerinin tespiti için değerlendirme raporu düzenlenir. Bu düzenlenen değerlendirme raporunun ücreti iştirak payını devredecek yatırımcı tarafından karşılanır.

İştirak paylarının Fona devri karşılığında, devreden yatırımcılara değerlendirme raporunda belirlenen değerden yukarı olmamak üzere, söz konusu hukuki devrin tamamlandığı gün açıklanacak fiyat raporunda hesaplanan birim katılma payı fiyatına göre belirlenecek olan adette katılma payları verilecektir.

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

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.kuveytturkportfoy.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.

Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş.