

**KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 27/12/2022 tarih ve 12233903-320.04.30769 sayılı izin doğrultusunda; Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ihraç belgesinin; "Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar" bölümü, "Fon birim pay fiyat açıklama dönemine ilişkin esaslar" bölümü, "Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ilişkin esaslar" bölümü ve "Fona katılma ve fondan ayrılıma ilişkin esaslar" bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar</p> <p>A. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımdan oluşması zorunludur. %80 oranı fonun Tebliğ'de belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır. 2. Fonun, bir hesap dönemi içinde; Tebliğ'de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51 olarak uygulanır. 3. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limitet şirketlere yatırım yapabilir. İlk yatırım tarihi itibari ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden bir yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. 4. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. 5. Fon'un 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 	<p>Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar</p> <p>A. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımdan oluşması zorunludur. %80 oranı fonun Tebliğ'de belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır. 2. Fonun, bir hesap dönemi içinde; Tebliğ'de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51 olarak uygulanır. 3. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limitet şirketlere yatırım yapabilir. İlk yatırım tarihi itibari ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden bir yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur. 4. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. 5. Fon'un 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

1 / 13

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
K. Gökhan Köy Mah. B. Blok Kat: 11. Kat
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271904 / Şişli No: 4 / 34790 Ataşehir/İST
Koruyucu V.D. 860/14.4.15



şirketinin yönetim kontrolünün sağlanması halinde ise satın alma ilişkin imzalanacak bir pay devri sözleşmesi Kurul'a iletilir.

6. Fon'a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami bir yıl içinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

B. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur.

1. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere, diğer emtialara, faize dayalı finansal varlıklara yatırım yapamaz.
2. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
3. Fon portföyüne türev araçlar dahil edilmeyecektir.
4. Kurucu'nun payları, fon portföyüne dahil edilemez.
5. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.
6. Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.
7. Aşağıdaki varlık ve işlemler likidite sağlama amacıyla sınırlı olmak üzere fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında fon portföyüne dahil edilebilir:
 - a) Katılma hesabı
 - b) Para Piyasası Katılım Fonu ve Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Katılım Yatırım Fonu katılma payları
 - c) Vaad sözleşmeleri/ BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemler

Fon toplam değeri esas alınmak üzere, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Varlık	En az (%)	En çok (%)
Girişim Sermayesi Yatırımları	80	100
Katılma Hesabı	0	20
Para Piyasası Katılım Fonu ve	0	20

halinde ise satın alma ilişkin imzalanacak bir pay devri sözleşmesi Kurul'a iletilir.

6. Fon'a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami bir yıl içinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

B. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur.

1. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
2. Fon portföyüne türev araçlar dahil edilmeyecektir.
3. Kurucu'nun payları, fon portföyüne dahil edilemez.
4. **Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla katılım bankaları nezdinde veya faiz getirisi olmamak kaydıyla diğer bankalar nezdinde nakit tutulabilir.**
5. Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.
6. Aşağıdaki varlık ve işlemler **katılım/faizsiz finans ilkelerine uygun olması kaydıyla, fon portföyüne dahil edilebilir:**
 - a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,
 - b) Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,
 - c) Yatırım fonu katılma payları,
 - d) Vaad sözleşmeleri ve BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemler,
 - e) Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları,
 - f) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

Fon toplam değeri esas alınmak üzere, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:



2 / 13
KBB - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
Sakarya Yolu No: 100 Kat: 100/100
Büyükdere Y.D. 900 110 000

Kısa Vadeli Kira Sertifikaları		
Katılım Yatırım Fonu Katılma Payları		
Vaad Sözleşmesi	0	20

Fon'un asgari yatırım sınırlarına aykırılık sonucunu doğurabilecek katılma payı iadesi, girişim sermayesi yatırımlarından kar payı tahsil edilmesi veya girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların değerlerinin artması gibi arızı durumlarda yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu'nun Kurul'a başvuruda bulunması mümkündür.

Kurulca uygun görülmesi şartıyla; yatırım sınırının tekrar sağlanması için söz konusu aykırılığın olduğu hesap döneminin sonundan itibaren kurucuya bir yıl süre verilebilir. Kurulca verilen sürenin sonunda da asgari yatırım sınırının sağlanamaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon içtüzüğü kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurula gönderilir.

Asgari yatırım sınırlarının girişim sermayesi yatırımlardan tam çıkış gerçekleştirilmesi veya girişim şirketlerinin iflas etmesi nedenleriyle sağlanamaması durumunda ise; Kurula süre talebiyle başvuruda bulunulması ve başvurunun Kurulca uygun görülmesi şartlarıyla kurucuya ve varsa portföy yöneticisine asgari yatırım sınırının tekrar sağlanması için söz konusu yatırımdan çıkışın gerçekleştiği hesap dönemi sonundan itibaren iki yıl süre verilebilir. Ancak bu süre asgari yatırım sınırının sağlanmadığı yıl dahil olmak üzere son beş yıl içinde en fazla bir defa kullanılabilir. Kurulca verilen sürenin sonunda da asgari yatırım sınırının sağlanamaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon içtüzüğü kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurula gönderilir.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç 1 (Bir) yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur. Kaynak taahhüdü tutarının

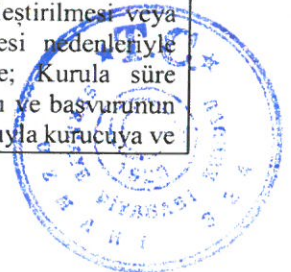
Varlık	En az (%)	En çok (%)
Girişim Sermayesi Yatırımları	80	100
Katılma Hesabı (TL-Döviz)	0	20
Kamu ve/veya Özel Sektör Kira Sertifikaları	0	20
Yurtiçi Ortaklık Payları	0	20
Katılım/Faizsiz Finans İlkelerine Uygun Yatırım Fonu Katılma Payları	0	20
Vaad Sözleşmeleri/BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemler	0	20
Altın ve Diğer Kıymetli Madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları	0	20

Fon'un asgari yatırım sınırlarına aykırılık sonucunu doğurabilecek katılma payı iadesi, girişim sermayesi yatırımlarından kar payı tahsil edilmesi veya girişim sermayesi yatırımları dışındaki yatırımların değerlerinin artması gibi arızı durumlarda yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu'nun Kurul'a başvuruda bulunması mümkündür.

Kurulca uygun görülmesi şartıyla; yatırım sınırının tekrar sağlanması için söz konusu aykırılığın olduğu hesap döneminin sonundan itibaren kurucuya bir yıl süre verilebilir. Kurulca verilen sürenin sonunda da asgari yatırım sınırının sağlanamaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon içtüzüğü kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurula gönderilir.

Asgari yatırım sınırlarının girişim sermayesi yatırımlardan tam çıkış gerçekleştirilmesi veya girişim şirketlerinin iflas etmesi nedenleriyle sağlanamaması durumunda ise; Kurula süre talebiyle başvuruda bulunulması ve başvurunun Kurulca uygun görülmesi şartlarıyla kurucuya ve

3 / 13
 KRG - WIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
 K. Etiler, Beşiktaş, İstanbul
 Ticaret Sicil No: 27.431/2015
 Mersis No: 34750100000000000000
 Kurulca uygun görülmesi şartlarıyla kurucuya ve



tahsil edilmesini müteakip 1 (Bir) yıl içerisinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

C. Fonun olası riskleri hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir:

1. Piyasa Riski: Fon portföyündeki varlıkların değerinde kar payı oranları varlık fiyatları veya döviz kurlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır:

1.a. Fiyat Riski: Portföyünde yer alan varlıkların fiyatının düşmesi, yükümlülüklerin fiyatının ise yükselmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

1.b. Kur Riski: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

1.c. Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne katılma hesabı gibi kâra katılım olanağı sağlayan katılım bankacılığı ürünlerinin dahil edilmesi durumunda, söz konusu yatırımların getiri oranındaki değişimler nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.

2. Likidite Riski: Portföyündeki varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

3. Finansman Riski: İhtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

4. Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

5. Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu Fon'un bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalması ve zarara uğraması olasılığıdır.

6. Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

7. Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun ve yatırım yapılan altyapı girişim şirketinin operasyonel süreçlerindeki aksamlar

varsa portföy yöneticisine asgari yatırım sınırının tekrar sağlanması için söz konusu yatırımdan çıkışın gerçekleştiği hesap dönemi sonundan itibaren iki yıl süre verilebilir. Ancak bu süre asgari yatırım sınırının sağlanmadığı yıl dahil olmak üzere son beş yıl içinde en fazla bir defa kullanılabilir. Kurulca verilen sürenin sonunda da asgari yatırım sınırının sağlanamaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek, sürenin bitiminden itibaren en geç iki yıl içinde fon içtüzüğü kurucu tarafından ticaret sicilinden terkin ettirilir. Buna ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurula gönderilir.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç 1 (Bir) yıl içinde asgari kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesi zorunludur. Kaynak taahhüdü tutarının tahsil edilmesini müteakip 1 (Bir) yıl içerisinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

C. Fonun olası riskleri hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir:

1. Piyasa Riski: Fon portföyündeki varlıkların değerinde kar payı oranları varlık fiyatları veya döviz kurlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır:

1.a. Fiyat Riski: Portföyünde yer alan varlıkların fiyatının düşmesi, yükümlülüklerin fiyatının ise yükselmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

1.b. Kur Riski: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

1.c. Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne katılma hesabı gibi kâra katılım olanağı sağlayan katılım bankacılığı ürünlerinin dahil edilmesi durumunda, söz konusu yatırımların getiri oranındaki değişimler nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.

2. Likidite Riski: Portföyündeki varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

3. Finansman Riski: İhtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.



sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.

8. **Yasal Risk:** Fonun paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle olumsuz etkilenmesi riskidir. Ayrıca yatırım yapılan şirketlerin kanun nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle oluşan riskler de bu kapsamda değerlendirilir. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir.
9. **Katılım/ Faizsiz Finans İlkelerine Uyum Riski:** Portföye alınan varlığın İslami finans prensiplerine uyumsuzluğu nedeniyle portföyden çıkarılmak zorunda kalınması riskini ifade eder.

Yatırım Yapılan Şirketlere İlişkin Riskler:

10. **Sermaye Yatırımı Riski:** Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir.
11. **Fesih Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleriyle ilgili anlaşmaların fesih edilmesi riskidir.
12. **Fesih Tazminat Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleriyle ilgili anlaşmaların zamanından önce fesih edilmesi halinde finansman sağlayıcıların tam tazmin edilememesi riskidir.

4. **Korelasyon Riski:** Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

5. **Yoğunlaşma Riski:** Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu Fon'un bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalması ve zarara uğraması olasılığıdır.

6. **Karşı Taraf Riski:** Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

7. **Operasyonel Risk:** Operasyonel risk, fonun ve yatırım yapılan altyapı girişim şirketinin operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.

8. **Yasal Risk:** Fonun paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle olumsuz etkilenmesi riskidir. Ayrıca yatırım yapılan şirketlerin kanun nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle oluşan riskler de bu kapsamda değerlendirilir. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir.

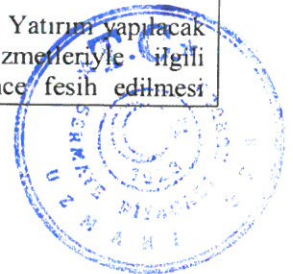
9. **Katılım/ Faizsiz Finans İlkelerine Uyum Riski:** Portföye alınan varlığın İslami finans prensiplerine uyumsuzluğu nedeniyle portföyden çıkarılmak zorunda kalınması riskini ifade eder.

Yatırım Yapılan Şirketlere İlişkin Riskler:

10. **Sermaye Yatırımı Riski:** Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir.
11. **Fesih Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleriyle ilgili anlaşmaların fesih edilmesi riskidir.
12. **Fesih Tazminat Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleriyle ilgili anlaşmaların zamanından önce fesih edilmesi

5 / 13

KBB - KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
K. Bankalköy Mah. Buzaklı Sok. No: 1/1
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Sic. No: 274741 / Kapı No: 4 / 2473 / Ataşehir/İST
KOBİ Tesc. V.D. 990 / 14 / 115



- f) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- g) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- h) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme 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.),
- i) Portföy yönetim ücreti ve (varsa) performans ücreti,
- j) Kuruluş da dahil olmak üzere fonun portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu içtüzük tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (söz konusu ücretlere ve tahsil esaslarına Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer verilmektedir),
- k) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- l) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- m) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- n) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- o) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- p) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- q) İcazet belgesi için ödenen ücretler,
- r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
3. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,
- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali

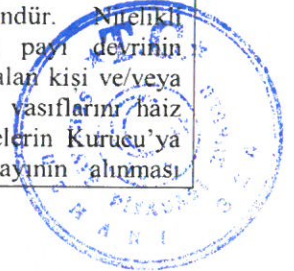
- f) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- g) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- h) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme 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.),
- i) Portföy yönetim ücreti ve (varsa) performans ücreti,
- j) Kuruluş da dahil olmak üzere fonun portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu içtüzük tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (söz konusu ücretlere ve tahsil esaslarına Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer verilmektedir),
- k) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- l) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- m) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- n) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- o) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- p) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- q) İcazet belgesi için ödenen ücretler,
- r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
3. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,
- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali



<p>müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,</p> <p>c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,</p> <p>d) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.</p>	<p>c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,</p> <p>d) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.</p>
<p>Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar</p> <p>1. Genel Esaslar</p> <p>Katılma payı satın alınmasında, Kurucunun işbu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına, alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere, müteselsil sıra numarası verilir. İşlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.</p> <p>Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Nitelikli katılma payları da dahil olmak üzere katılma payları, fonun katılma payı sayısının %20'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir.</p> <p>Kurucu uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.</p> <p>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 olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.</p> <p>Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri her zaman mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması</p>	<p>Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar</p> <p>1. Genel Esaslar</p> <p>Katılma payı satın alınmasında, Kurucunun işbu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına, alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere, müteselsil sıra numarası verilir. İşlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.</p> <p>Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Nitelikli katılma payları da dahil olmak üzere katılma payları, fonun katılma payı sayısının %20'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir.</p> <p>Kurucu uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.</p> <p>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 olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.</p> <p>Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri her zaman mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması</p>

8 / 13

KKB - KIZILYER GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
K. Em. V. Sok. Meş. Binası Sok. Taksim Plaza
Blok No: 2 K. Katı No: 4 34750 At.Şeh.İST
Kırtaylıq. V.D. 990 114 4615



zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Bu madde kapsamındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu da sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri

Alım talimatları, yılda on iki kere olmak üzere her bir aylık dönemin son gününü takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, her bir aylık dönemin son gününü takip eden 11., 12., 13., 14., 15. ve 16. iş günü yerine getirilir.

Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Dönemi	Pay Fiyatı Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01-10 Ocak *	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 10. işgünü	31 Ocak'ı takip eden 11. 12. 13. 14. 15. ve 16. işgünü
01-10 Şubat *	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 10. işgünü	28/29 Şubat'ı takip eden 11. 12. 13. 14. 15. ve 16. işgünü
01-10 Mart *	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 11. 12. 13. 14. 15. ve 16. işgünü
01-10 Nisan *	30 Nisan	30 Nisan'ı	30 Nisan'ı takip eden

zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Bu madde kapsamındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu da sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

2. Katılma Payı Alım Satımına Esas Pay Fiyatının Hesaplanma ve Açıklanma Tarihleri ile Alım Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri

Alım talimatları, yılda on iki kere olmak üzere her bir aylık dönemin son gününü takip eden **5. iş günü** ilan edilen pay fiyatı üzerinden, **ilgili ayın pay fiyatının açıklandığı tarih sonrasındaki 20. iş gününe kadar** yerine getirilir.

Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatları İhbar Dönemi *	Pay Fiyatı Hesaplanma Dönemi **	Pay Fiyatı Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01-31 Ocak	31 Ocak	31 Ocak'ı takip eden 5. işgünü	31 Ocak'ı takip eden 5. iş gününden 20. iş gününe kadar
01-28/29 Şubat	28/29 Şubat	28/29 Şubat'ı takip eden 5. işgünü	28/29 Şubat'ı takip eden 5. iş gününden 20. iş gününe kadar
01-31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı	31 Mart'ı takip eden

9 / 13



3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Yatırımcıların bu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu maddenin 2. bölümünde belirlenen talimatların gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım tutarının iştirak payı olarak tahsil edilmesi halinde, katılma paylarının satışından önce iştirak paylarının değerlendirilmesi Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılır ve katılma payları en fazla bu değere tekabül edecek şekilde ihraç edilir.

Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa iştirak payı olarak veya nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir.

Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

4. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Tahsil Esasları

Katılma payları sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebilir. Fon süresinin sona ermesinin

01-31 Ekim	31 Ekim	31 Ekim'i takip eden 5. işgünü	31 Ekim'i takip eden 5. işgünüden 20. iş gününe kadar
01-30 Kasım	30 Kasım	30 Kasım'ı takip eden 5. işgünü	30 Kasım'ı takip eden 5. işgünüden 20. iş gününe kadar
01-31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 5. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 5. işgünüden 20. iş gününe kadar

* Alım talimatları saat 09:00 ile 17:00 aralığında verilebilir.

** Tatil gününe denk gelmesi durumunda izleyen ilk iş günü hesaplanır.

3. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Yatırımcıların bu bölümün 2. maddesinde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine işbu maddenin 2. bölümünde belirlenen talimatların gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım tutarının iştirak payı olarak tahsil edilmesi halinde, katılma paylarının satışından önce iştirak paylarının değerlendirilmesi Kurulca uygun görülen kuruluşlarca yapılır ve katılma payları en fazla bu değere tekabül edecek şekilde ihraç edilir.

Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa iştirak payı olarak veya nakden

KEG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. BİRİNCİ GİRİŞİM SEKTÖRÜNE BAĞLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Banka: T.C. Merkezi Bankası, HESAP NO: 13750 ALIŞTIRILAN DİĞER HESAPLAR: 13750 ALIŞTIRILAN HESAPLAR, U.G. 460 114 611

11 / 13



katılma payını iade etmekten imtina edemez. Belirlenen gerçekleşme tarihinde, iade edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.

saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki pay devirleri en son ilan edilen birim pay değeri üzerinden gerçekleştirilir.

5. Tasfiye Dönemine Özel Esaslar

Fon süresinin son 2 (iki) yılını oluşturan 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 Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutar ile iade etmesi gereken pay adedini ve işlemin gerçekleşeceği tarihi 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. Belirlenen gerçekleşme tarihinde, iade edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.

KRG - KIZILAY GAYRİMENKUL VE SERMAYE YATIRIM
SERMAYE PÖRTEFYERİ FONU
BİRİNCİ GİRİŞİM SÖZLEŞİMİNE İLİŞKİN FONU
K. Bahadır Köyü, Nispetiye, S. 10. Kat, Plaza
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274754 / Mersis: 08100012747540001
KURUMUN V.D. NO: 114 4415

