

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU ADDRESS GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2021 tarih ve E-11233903-20.01.01-8981 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.

Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 14.07.2021 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.

Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde içtüzük ve işbu ihraç belgesi hükümleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat, hüküm bulunmayan hallerde ise yatırımcı sözleşmesi hükümleri ile Borçlar Kanunu'nun vekalet akdi hükümleri uygulanır.

Fon kurucusunun ticaret unvanı ve adresi	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (" Kurucu " ve/veya " Yönetici ") Merkez Mah Merkez Mahallesi Bağlar Cad. C Blok Apt. No:14 C/9 Kağıthane İstanbul
İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi	: 04 Haziran 2021 tarih 2021/21 sayılı ve 18 Haziran 2021 tarih ve 2021/22 sayılı şirket yönetim kurulu kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret unvanı	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	: Yurtiçinde nitelikli yatırımcıya satış/ yurtdışında nitelikli yatırımcıya satış
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	: Yoktur.
Fon unvanı	: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Address Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (" Fon ")
Fon türü	: Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Fonun süresi	: Fon'un süresi tasfiye dönemi dâhil 8 (sekiz) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı (" İlk Kapanış ") tarihi ile başlar. Fon süresinin son 3 (üç) yılı tasfiye dönemidir.




**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
 Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
 34406 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 642 039 9721
 Mehmet ERKİN
 Yn. Kurulu Başk.
 Oğuz KÜSEBAY
 Yn. Kurulu Üyesi

	<p>Yatırım komitesinin ön onayı ve kurucu yönetim kurulu kararı ile Fon içtüzüğünün ve işbu ihraç belgesinin Fon'un süresine ilişkin maddesinin tadil edilmesine karar verilebilir. Bu durumda, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ")'nin 14. maddesinde belirlenen esaslar çerçevesinde Fon'un süresine ilişkin olarak Fon içtüzüğünde ve işbu ihraç belgesinde değişiklik yapılması talebiyle Kurul'a başvurulur. Söz konusu değişiklik, değişikliğin yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 (otuz) gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir. Bu süre içinde katılma paylarını Fon'a iade etmek isteyen yatırımcı bulunması halinde, söz konusu değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihi katılma paylarının Fon'a iade edilebileceği ilk tarihe kadar ertelenir.</p> <p>Yatırım dönemi ise İlk Kapanış'tan tasfiye döneminin başlangıcına kadar olan süredir.</p>
Fon yöneticisinin unvanı ve adresi	<p>: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.</p> <p>Merkez Mahallesi Bağlar Cad. C Blok Apt. No:14 C/9 Kağıthane İstanbul</p>
Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi	<p>: QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p> <p>Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No: 215 Kat: 6-7 Şişli /34394 Şişli/İstanbul</p>
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	<p>: Girişim sermayesi yatırımları Kurucu/Yönetici nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilecektir.</p> <p>III-55.1 sayılı Portföy Yönetimi Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Portföy Yönetim Tebliği) 9. maddesinin üçüncü fıkrası çerçevesinde, Fon portföyünün girişim sermayesi yatırımları dışında kalan kısmı aşağıda "Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar" başlığında belirtilen işlemlerde değerlendirilecektir. Bu nedenle portföy yöneticisi görevlendirilmemiştir.</p>
Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi	<p>: Mehmet ERKTİN - Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>Mehmet Erktin, 1986 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, 1988 yılında Case Western Reserve University'de İnşaat Mühendisliği konusunda yüksek lisans yaptı ve 2000 yılında Harvard Business School'da Advanced Management Program'ını tamamladı. Kariyerinin ilk 23 yılında Tekfen</p>





OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / Şişli / İstanbul
 34406 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 642 039 91 42
 Mehmet ERKTİN
 Yönetim Kurulu Başkanı
 Oğuz KOSEBAY
 Yönetim Kurulu Üyesi

Holding A.Ş.'nin Türkiye, Suudi Arabistan ve Almanya'daki çeşitli şantiye ve şirketlerinde yöneticilik yaptı. Mayıs 2011 sonunda Tekfen Holding A.Ş. Başkan Yardımcısı ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı iken görevini sonlandırarak, Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kurucu ortaklarından biri oldu. 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığına getirildi.

Zafer Tolga KABATAŞ - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Zafer Tolga Kabataş, 1994'de ODTU Makina Mühendisliği'nden mezun olduktan sonra, 2000 yılında New York Üniversitesi'nde MBA'ini tamamladı.2000-2006 arası Citigroup'un New York merkezinde, Medya, Telekom ve Teknoloji sektörlerine yönelik şirket evlilikleri bölümünde başkan yardımcısı olarak çalıştı. 2006 yılında Türkiye'ye dönen Kabataş, 2006 – 2011 arası ortakları ile kurdukları Türkiye'nin en büyük internet şirketi GittiGidiyor.com'un İcra Kurulu'nda görev aldı. 2008-2012 arası Ciner Yayın Holding A.Ş. ve Habertürk'ün Yönetim Kurulu'nda Reklam ve Strateji'den sorumlu Üye olarak çalışan Kabataş, 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı'na getirildi.

Oğuz KÖSEBAY - Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür (Finansal Raporlamadan Sorumlu)

Oğuz Kösebay, 1997 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Çevre Mühendisliği Bölümü'nü tamamladı. Profesyonel kariyerine 1996 yılında Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş.'de proje mühendisi olarak başladı. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun kuruluşu ile birlikte grubun çeşitli projelerinde görev aldı. 2006 – 2011 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de görev yaptı. Eylül 2011 de Omurga Yapı Yatırımları'na katıldı. Buradaki görevinin yanı sıra 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü'ne getirildi.



M. V. / Mehmet ERKİN
Yönl. Kurulu Başk.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Oğuz KÖSEBAY
Yönl. Kurulu Üyesi

Mehmet KÖSEBAY - Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Kösebay, Robert Koleji Mühendislik Yüksek Okulu-İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Boğaziçi Üniversite'si İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde master yaptı.1971-1974 yılları arasında İngiliz Freeman Fox and Partners Co.'nde Boğaziçi Köprüsü'nün yapımından sorumlu mühendis olarak çalıştı. 1974 - 2005 yılları arasında Tekfen Holding A.Ş. bünyesinde bulunan inşaat ve tesisat, mühendislik ve emlak geliştirme şirketlerinde üst düzey yöneticilik görevinde bulundu. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nu kurarak sorumlu Başkan Yardımcılığı görevini üstlendi. Tekfen Emlak Geliştirme Yatırımı ve Ticaret A.Ş., Omurga Yapı Yatırımları A.Ş., Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. firmalarına verdiği danışmanlık hizmetleriyle birlikte, 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği'ne getirildi.

Kemal KABATAŞ - Yönetim Kurulu Üyesi (İç Kontrollden Sorumlu)

Kemal Kabataş, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olduktan sonra, Maliye Başmüfettişi olarak başladığı kariyerine, 1980 - 1996 yılları arasında sırasıyla Hazine Genel Müdürlüğü, Hazine Müsteşarlığı ve Maliye Bakanlığı Müsteşarlığı görevlerinde bulunmuştur. 21. dönem Samsun Milletvekilliğinin yanı sıra Türkiye İş Bankası, T.C. Ziraat Bankası A.Ş., KOSGEB, Citibank Türkiye gibi kuruluşlarda yönetim ve denetleme kurulu üyeliği yapmıştır. Ciner Grubu Park Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Okan Üniversitesi Mtevelli Heyeti Üyeliği görevlerini devam ettirmekle birlikte 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği'ne getirilmiştir.

Muhlis Burak DİVANLIOĞLU- Yönetim Kurulu Üyesi

Burak Divanlioğlu, Ankara Atatürk Anadolu Lisesinden mezun olduktan sonra, İTÜ Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 1994-1998 yılları arasında Serkan Borançılı ile serbest mimarlık, taahhüt ve inşaat işleri yaptı. 2001 yılında GittiGidiyor.com'un, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin,



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9775

M. Mehmet ERKİN
Yö. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yö. Kurulu Üyesi

	<p>2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2009, 2010 ve 2011 yıllarında sırasıyla Pabbuc.com, Indirdik.com, Setrow ve Yenimoda.com projelerine melek yatırımcı oldu. 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kuruluşuna katıldı. 2018 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesi'ne getirilmiştir.</p> <p>Aydonat ATASEVER- Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>Aydonat Atasever, İzmir Atatürk Lisesi'nden mezun olduktan sonra, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 2002 yılında GittiGidiyor.com'un ilk yatırımcı ortağı olarak projeye dahil oldu, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2008 ile 2011 yılları arasında Cimri.com projesinin genel müdürlüğünü yürüten Atasever, 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları AŞ'nin kuruluşuna katıldı.</p>
Yatırım komitesine ilişkin bilgi :	<p>Atanan ilk yatırım komitesi üyeleri aşağıda yer almaktadır:</p> <p>Aydonat ATASEVER- Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>(Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda Tecrübeli Yönetim Kurulu Üyesi)</p> <p>Aydonat Atasever, İzmir Atatürk Lisesi'nden mezun olduktan sonra, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 2002 yılında GittiGidiyor.com'un ilk yatırımcı ortağı olarak projeye dahil oldu, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2008 ile 2011 yılları arasında Cimri.com projesinin genel müdürlüğünü yürüten Atasever, 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları AŞ'nin kuruluşuna katıldı.</p> <p>Muhlis Burak DİVANLIOĞLU- Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>(Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda Tecrübeli Yönetim Kurulu Üyesi)</p> <p>Burak Divanlıoğlu, Ankara Atatürk Anadolu Lisesinden mezun olduktan sonra, İTÜ Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. 1994-1998 yılları arasında Serkan Borançılı ile serbest mimarlık, taahhüt ve inşaat işleri yaptı. 2001 yılında</p>



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Ofisleri
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

GittiGidiyor.com'un, 2005 yılında İstanbul.net projesinin, 2008 yılında UzmanTV.com ve Cimri.com projelerinin, 2009 yılında Timsah.com projesinin, 2010 yılında Markapon projesinin kurucu ortakları arasında yer aldı. 2009, 2010 ve 2011 yıllarında sırasıyla Pabbuc.com, Indirdik.com, Setrow ve Yenimoda.com projelerine melek yatırımcı oldu. 2011 yılında Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kuruluşuna katıldı. 2018 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği'ne getirilmiştir.

Oğuz KÖSEBAY - Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür

Oğuz Kösebay, 1997 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Çevre Mühendisliği Bölümü'nü tamamladı. Profesyonel kariyerine 1996 yılında Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş.'de proje mühendisi olarak başladı. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun kuruluşu ile birlikte grubun çeşitli projelerinde görev aldı. 2006 - 2011 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de görev yaptı. Eylül 2011 de Omurga Yapı Yatırımları'na katıldı. Buradaki görevinin yanı sıra 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü'ne getirildi.

FEYZİ TECELLİOĞLU

Feyzi Tecellioğlu 2018 yılından bu yana Emaar Türkiye'de CEO görevini yürütmektedir. Türkiye ve ABD'de çok uluslu şirketlerde, yirmi yılın üzerinde varlık yönetimi, gayrimenkul, arsa, konut, ticari yatırımlar ve iş geliştirmesi alanlarında tecrübesi bulunmaktadır.

Emaar Türkiye'den önce, Toya Yapı Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2014-2016 yılları arasında Tabanlıoğlu Mimarlık Genel Müdürlüğü görevini üstlenen Tecellioğlu, 2006-2014 yılları arasında Soyak Gayrimenkul Geliştirme Genel Müdürlüğünü yapmıştır. ABD'de bulunduğu dönemde Lend Lease firmasında çeşitli yöneticilik görevleri üstlenmiş olup, iş hayatına Koç Holding Stratejik Planlama bölümünde başlamıştır.

Feyzi Tecellioğlu 1997 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği'nden mezun olup, 2002 yılında



**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane Şişli/Beşiktaş
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.O. 642 039 9751

Mehmet ERKİN
Yönl. Kuruluru Başkan

Oğuz KÖSEBAY
Yönl. Kurulu Üyesi

University of California, Berkeley'den MBA derecesi almıştır.

ALEV ŞEREN

Alev Şeren Nisan 2019'dan beri Emaar Türkiye'de CFO görevini sürdürmektedir. Uluslararası şirketlerde ve Türkiye'nin önde gelen holding iştiraklerinde finans yönetimi, yatırımlar, stratejik planlama ve iş geliştirme alanında 15 yılın üzerinde iş tecrübesine sahiptir.

Emaar Türkiye'den önce Doğu Grubu ve BLG Capital ortaklığındaki Galataport projesinde 3.5 yıl Finans ve Stratejik Planlama Direktörü olarak çalışmıştır, öncesinde ise Zorlu Gayrimenkul Grubunda Finans ve Risk Müdür olarak görev yapmıştır. Kariyerinin daha önceki yıllarında ise GMR International, OMV Petrol Ofisi, McKinsey & Company ve Aksigorta şirketlerinde iş geliştirme, varlık yönetimi, analiz ve planlama işlevlerinde çeşitli görevler üstlenmiştir.

Alev Şeren, Boğaziçi Üniversitesi'nden Mühendislik ve Teknoloji Yönetimi yüksek lisansı ile Yönetim ve Bilişim Sistemleri lisans derecelerine sahiptir.

EMRE ÇİZİOĞLU

Emre Çizioğlu İstanbul 1998 yılında İstanbul Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur ve 2000 yılından beri İstanbul Barosuna kayıtlı olarak avukatlık mesleğini sürdürmektedir. 20 yılı aşan meslek hayatında yerli ve uluslararası hukuk bürolarında ve yabancı sermayeli şirketlerde, ağırlıklı olarak gayrimenkul hukuku, inşaat hukuku ve şirketler hukuku alanlarında uzmanlaşmıştır. Emre Çizioğlu 2020 yılından beri Emaar Türkiye'de Hukuk Departmanı Yönetici olarak görevini yürütmekte olup İngilizce ve Almanca bilmektedir.

ALİ RIZA AKSÖYEK

Ali Rıza Aksöyek 2018 yılından bu yana Emaar Türkiye'de Proje ve Geliştirme Direktörü olarak görev yapmaktadır. Kariyeri boyunca genel olarak inşaat yönetimi ve gayrimenkul geliştirme alanları çerçevesinde, konut, ofis, ticari ve konaklama projelerinde tecrübe edinmiştir.



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Cad. No:14 Kağıthane GR. Park
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9781

Mehmet ERKİN
Ybn. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEDAĞ
Ybn. Kurulu Üyesi

Emaar Türkiye'ye katılmadan önce, 2018 yılında Polat Holding Gayrimenkul Direktörlüğü, 2015 – 2017 yılları arasında Toya Yapı Gayrimenkul'den Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Ali Rıza Aksöyek, 2003 – 2015 yılları boyunca Koray İnşaat'ta hem İnşaat Yönetimi hem de Gayrimenkul Yönetimi konularında çeşitli kademelerde görev almış olup, iş hayatına ise Toprak Holding Planlama bölümünde başlamıştır.

1998 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuş ve ardından yine aynı üniversitede Yapı İşletmesi Yüksek Lisansını tamamlamış olan Ali Rıza Aksöyek aynı zamanda Gayrimenkul Değerleme Lisansına da sahiptir.

Yatırım komitesi 7 (yedi) üyeden oluşur.

A Grubu Katılma Payı'nı elinde bulunduran nitelikli yatırımcı(lar) ("**Ana Yatırımcı(lar)**") ("**Emaar Libadiye Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.**")'ın Yatırım Komitesi'ne Kurucu tarafından belirlenecek olan 3 (üç) üye haricinde 4 (dört) üye önerme imtiyazı bulunmaktadır. Kurucu, Ana Yatırımcı'nın bu konudaki yazılı talimatı üzerine, Ana Yatırımcı tarafından belirlenmiş yatırım komitesi üyelerinin atanması ve geri çekilmesi işlemini gerçekleştirir. Kurucu tarafından belirlenecek olan 3 (üç) üye ile Ana Yatırımcı tarafından önerilen üyeler dışında Kurucu tarafından yatırım komitesine üye ataması yapılamaz.

Kurucu tarafından belirlenecek üyelerin her birinin 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır. Ana Yatırımcı tarafından belirlenecek üyelerin ise her birinin 4 (dört) oy hakkı bulunmaktadır.

Yönetici tarafından belirlenen Yatırım Komitesi üyeleri yalnızca, yasalara ve ilgili düzenlemelere uyum, Yönetici'nin kanunlar ve SPK düzenlemelerinden doğan asli görev ve sorumluluklar ile işbu İhraç Belgesi'ne aykırı kararlar/aksiyonlar konularında ("**Uyum Konuları**"), yatırım komitesini toplantıya çağırılmaya ve gündemdeki konulara ek yapabilmeye yetkilidir.

Yatırım Komitesi, Kurucu tarafından belirlenen üyelerin en az 2 (iki)'sinin toplantıda hazır bulunması şartıyla üye tamsayısının çoğunluğu ile toplanır. Kararlar, işbu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirtilen Uyum



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9701

Mehmet ERKİN
Yön. Kurulu Reşk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

	<p>Konuları ile ilgili kararlar hariç olmak üzere, toplantıda kullanılan oyların çoğunluğu ile alınır.</p> <p>Ancak, Uyum Konuları'na ilişkin kararlar, yalnızca Yönetici tarafından belirlenen 3 (üç) üyenin olumlu oyu ile alınabilir.</p> <p>Yatırım komitesine ilişkin diğer esaslar yatırımcı sözleşmesinde yer almaktadır.</p>
<p>Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil hakkında bilgiler (Fonun girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin TTK'da belirtilen ortaklık haklarını ve Tebliğ'de belirtilen pay sahipliği sözleşmelerinden kaynaklanan yönetsel haklarını kullanmak üzere, kurucunun yönetim kurulu kararı ile kurucunun personeli olmayan üçüncü kişiler de vekil olarak belirlenebilir. Bu durumda dahi kurucunun mevzuattan, içtüzükten ve ihraç belgesinden doğan sorumluluğu devam eder.)</p>	<p>: Yoktur.</p>
<p>Fonun yatırım stratejisine ve amacına ilişkin esaslar</p>	<p>: Fon özellikle Address Hotel İstanbul'un ve binanın üzerinde ayrıca yer alan ve gelir getiren Seyir Terası'nın sahibi olan/olacak girişim şirketi ile turizm, eğlence ve restoran sektöründe uzmanlaşmayı hedefleyen diğer girişim şirketlerine yatırım yapmayı hedeflemektedir. Fon ayrıca, katılma payı sahiplerinin ellerinde olan payların değerlerini en üst seviyeye çıkaracak şekilde, sektörde yer alan iyi uygulama örneklerine uygun olarak büyüme potansiyeli yüksek, gayrimenkul geliştirme ve turizm sektörüne yatırım yapan veyahut büyüme potansiyeli yüksek diğer anonim ve limited şirketler de dahil olmak üzere diğer girişim sermayesi yatırımlarına da yatırım yapabilecektir. Fon şirketlere sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olmayı, Tebliğ'de tanımlanan özel amaçlı şirketler/kolektif yatırım kuruluşları vasıtasıyla dolaylı olarak ortak olmayı ve/veya bu tarz şirketlerin kurucusu olmayı hedeflemektedir. Yatırım yapılacak şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısı, sorumluluk</p>



M. V. K. O. S. B. A. S.
 OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
 SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
 Paçalar Cad. No:14 Kağıthane Çiğdem Park
 34406 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 542 039 9781

Mehmet ERKİN
 Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
 Yön. Kurulu Üyesi

	<p>sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosu, operasyonel gelişime uygunluk, rekabetçilik, marka değeri yaratma gücü, sürdürülebilirlik ve katma değerli ürün geliştirme potansiyeli olacaktır.</p> <p>Yatırımlardan çıkış stratejileri ise ana hatları ile yurtiçi ve yurtdışındaki girişimci şahıs veya şirketlere satış, halka arz, kurucu ortağa satış ve stratejik ortağa veya finansal ortağa satış olacaktır.</p>
Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar	<p><u>Sınırlamalar ve Riskler:</u></p> <p>Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Fon'un toplam değerinin en az %80 (yüzde seksen)'i bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşacaktır. %80 (yüzde seksen) oranı Fon'un 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 (yüzde on)'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51(yüzde elli bir) olarak uygulanır. 3. Fon portföyünün girişim sermayesi yatırımları dışında kalan kısmı için sadece likidite sağlamak amacıyla Kurul tarafından uygun görülen yatırım araçlarına yatırım yapılabilir. 4. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limitet şirketlere yatırım yapabilir. Yatırım tarihi itibari ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden 1 (bir) yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması 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 halinde ise satın alma ilişkin bir pay devri sözleşmesinin imzalanması yeterlidir.



MURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kağıtlar Cad. No:14 Kağıthane / Şişli / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9700

Mehmet ERKİN
Ybn. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Ybn. Kurulu Üyesi

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. Kurucu'nun ve yöneticinin payları, Fon portföyüne dâhil edilemez.
3. Yurt dışında yerleşik olup borsada işlem görmeyen ve gelişme potansiyeli taşıyan şirketlere Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasının (a), (b) ve (f) bentlerinde belirtilen yöntemlerle Fon toplam değerinin azami %10 (yüzde on)'una kadar yatırım yapılabilir. Bu yatırımlar girişim sermayesi yatırım sınırlamalarına dahil edilmez.
4. Yatırım sınırlarına uyumun Fon'un hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. Şu kadar ki Fon'a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami 2 (iki) yıl içinde yatırıma yönlendirilmesi zorunlu olup, yatırım sınırlamalarına uyumun ilgili 2 (iki) yıllık sürenin tamamlandığı hesap döneminin sonunda sağlanması gerekmektedir. Fon'un Tebliğ'de belirlenen asgari ve azami yatırım sınırlamalarına uyum sağlamaması halinde, yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu'nun Kurul'a başvuruda bulunması mümkündür.
5. Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

Fon toplam değeri esas alınarak, portföye en az ve en fazla alınabilecek varlık ve işlemler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Varlık	En az (%)	En çok (%)
Girişim Sermayesi Yatırımları	80	100
Repo/Ters Repo İşlemleri	0	10



DMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Bağlar Cad. No:14 Kağıthane / İstanbul
34406 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 642 039 9461

Mehmet ERRTİN
Yön. Kurulu Başk.

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi