ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. 212 GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN

İHRAÇ BELGESİDİR

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 08.08.2024 tarih ve E-12233903-320.01.01-58220 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.

Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. 212 Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve Fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen **12.12.2024** tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu Fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Unvanı	**Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.**
Yetki Belgesi	**Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi** **Tarih:** 16.03.2015 **No:** PYŞ/PY.11/105
Adresi	Ahi Evran Caddesi, Polaris Plaza No:21 İç Kapı No:13 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul www.unluportfoy.com
Yönetim Kurulu Üyeleri	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Unvanı	**Türkiye İş Bankası A.Ş.**
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	**Tarih:** 17.07.2014 **No:** 22/709 Sayı
Adresi	Levent Mah. İş Kuleleri 34330 Beşiktaş/İstanbul

	www.isbank.com.tr

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil Tarihi: 29.07.2024 01.08.2024 tarih ve 11134 sayılı TTSG
İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi:	Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 11.01.2024 tarih ve 2024/2 sayılı Kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek Kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret unvanı	Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Ünlü Menkul Değerler A.Ş.
Satış yöntemi	Katılma payları yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Kaynak taahhüdü tutarı	Nitelikli yatırımcılardan alınacak toplam kaynak taahhüdü tutarı asgari 50.000.000 Türk Lirası olup bu tutarın, Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde tahsil edilmesi zorunludur. Kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip en geç iki yıl içerisinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur. Katılma payına ilişkin asgari işlem limiti yoktur.
Fon'un süresi	Fon'un süresi, ilk katılma payı satışı tarihinden itibaren, 1 yıllık tasfiye dönemi de dahil, 13 yıl olup, bu süre yatırım komitesi ön kararı ve yatırımcı toplantısı kararı ile III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirlenen esaslar uyarınca uzatılabilir.
Yatırım Komitesi üyeleri	**1. Genel Müdür** **Veli PARMAKSIZ** 1977 yılında Konya'da doğan Veli Parmaksız lise ve üniversite eğitimini Ankara'da tamamlamıştır. 1999 yılında Ankara Üniversitesi Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun olmuştur. Çalışma hayatına Dışbank'da başlamış olup, Hsbc ve Teb / BNP Paribas Bankalarında Üst Düzey Yöneticilik görevlerinde yer almıştır. Teb / BNP Paribas Kurumunun bünyesindeyken, Fransa'da Varlık Yönetimi Eğitimi

	Programını tamamlamıştır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Türev Araçlar Lisanslarına sahiptir. İngilizce bilen Veli Parmaksız Nisan 2024 tarihinde Pazarlama Direktörü olarak başladığı Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.'deki görevini, 5 Aralık 2025 taraihinde Genel Müdür atanarak devam etmektedir. **2. Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda En Az Beş Yıllık Tecrübeye Sahip Yönetim Kurulu Üyesi** **Tahir Selçuk TUNCALI** Robert Kolej ve Boğaziçi Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Selçuk Tuncalı, İstanbul Üniversitesi'nden Uluslararası İşletme Sertifikası ve Rice University'den MBA dereceleri almıştır. 2002 yılında Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'ye Sabit Getirili İşlemler Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış ve Ünlü Grubu'nun tahsili gecikmiş alacak (TGA) şirketi İstanbul Varlık'ın 2009 yılında kurulmasında ve büyümesinde aktif rol oynamıştır. 2012-2026 yılları arasında İstanbul Varlık Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Bu sürede İstanbul Varlık USD 160 milyon tutarında yatırım yaparak bankalardan 600,000 müşteriden oluşan 60 TGA portföyü satın almıştır. Bugün İstanbul Varlık %70 oranında bireysel ve %30 oranında ticari kredilerden oluşan yaklaşık TL 27 milyar alacak yönetmektedir. 2017-2019 arasında Varlık Yönetim Şirketleri Derneği Başkanlığı görevini üstlenmiştir. 2014-2022 arasında Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve 2018-2026 arasında Ünlü Yatırım Holding A.Ş. İcra Kurulu Üyesi olarak görev almış ve iki şirketin yönetiminde aktif rol oynamıştır. Halihazırda İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi görevlerine devam etmektedir.

	3. Dört Yıllık Yükseköğrenim Görmüş ve Girişim Sermayesi Yatırımları Konusunda En Az Beş Yıllık Tecrübeye Sahip Yönetim Kurulu Üyesi **Emre DİLBER** Robert Koleji ve Northwestern Ünivesitesi'den mezun olan Emre Dilber, işletme alanındaki yüksek lisansını New York Ünivesitesi'nde tamamlamıştır. 2002 ile 2006 yılları arasında Amerika'da kurulu bir finansal hizmetler teknoloji girişim şirketi olan Quantitative Risk Management'da mortgage portföyü değerleme ve risk yönetimi üzerine çalışmaya başlamıştır. Kariyerine, 2008 ile 2015 arasında önce Amerika sonra Türkiye'de J.P.Morgan ve Raiffeisen Bank'ta devam etmiştir. Bu süreçte finansal hizmetler, bilişim, enerji, perakende ve tüketici ürünleri endüstrilerinde toplam 15 milyar doları aşan kurumsal birleşme & satın alma projelerinde çalışarak, finansal ve stratejik yatırımcıların sermaye ve borç yatırımları gerçekleştirmesine destek vermiştir. 2015 yılından beri Ünlü Yatırım Holding A.Ş. çatısı altında Alternatif Yatırımlar Bölümü'nde Direktör olarak çalışmaktadır. Unlu Long Term Investments Girişim Sermayesi Fonu'nun Türkiye'de kurulu çeşitli sektörlerdeki girişim yatırımlarını gerçekleştirmesinde danışmanlık hizmeti vermektedir. Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi'dir. CFA lisansına ve Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahiptir. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fon Hakkında Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payı karşılığında toplanan para ile pay sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre, Tebliğ'de belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır. Bununla birlikte, Fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve Fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve Fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine; Fon portföyünün 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 Fon'dan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına; Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılma şartlarına; Fon katılma paylarının Fon'a 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 değerleme raporu hazırlatılacaksa buna ilişkin esaslara; denkleştirmeye, yatırımcının bilgilendirilmesine; sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile, Fon'un tasfiye şekline Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

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

İlk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama döneminde tahsil edilen kaynak taahhütleri ve talepler karşılığında ihraç edilecek Fon katılma payının sayısının hesaplanmasında 1 pay 1 TL üzerinden gerçekleştirilecektir. Bu dönemi takip eden ihraçlarda, kaynak taahhüdü ödemeleri ve kaynak taahhüdü dışındaki alım talimatlarına istinaden verilen katılma payı alım talimatları ise sonraki ihraçlarda düzenlenen fiyat raporunda hesaplanan katılma payı birim fiyatı üzerinden yerine getirilir. Şüpheye mahal vermemek adına söz konusu ilk katılma payı satışından sonraki ihraçlarda, katılma payı birim değeri Fon portföyünde yer alan varlıkların Kurul düzenlemelerine uygun değerlenmesi sonucu oluşturulacak güncel fiyat raporunda belirlenecek fiyat olacaktır.

İlk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama döneminden sonra Fon'a yeni bir kaynak taahhüdü verilmesi veya katılma payı alım talimatında bulunulması durumunda, yeni kaynak taahhüdünde veya katılma payı alım talimatında bulunanlar ile mevcut yatırımcıların ekonomik pozisyonlarını eşitlemek amacıyla yatırım komitesi kararıyla denkleştirme yapılabilir. Denkleştirme esaslarına Fon ihraç sözleşmesinde yer verilir.

Fon ihraç sözleşmesinde, belirlenen hesaplama ve uygulama esaslarına uygun olarak, katılma payı satışının Fon birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden gerçekleştirilmesi mümkündür. Katılma payı alım-satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde yatırımcılara kurucu tarafından bildirilir.

Fon birim pay değerinin,

i. Katılma payı alım-satımı yapılacağı dönemler ile,

Fon ihraç sözleşmesinde detayları belirlenen

ii. Erken dağıtım hallerinde,

iii. Yatırımcının temerrüdü durumunda,

iv. Yatırım sınırlamalarının Tebliğ'de öngörülen azami sınırı aşması halinde Yönetici tarafından zorunlu pay bozumu yapılması gereken durumlarda,

v. Katılma payının miras yolu ile intikali hallerinde,

vi. Tasfiye döneminde;

ve her halükarda asgari olarak yılda en az 1 kez hesaplanması ve yatırımcılara Yönetici tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilmesi zorunludur.

Fon'a ilişkin bilgi/gösterge amaçlı olarak günlük fiyat hesaplanır ve açıklanır ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fon'a İadesinin İştirak Payları Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

İştirak payı karşılığında katılma payı ihraç edilmeyecektir. Ancak tasfiye döneminde, katılma paylarının Fon'a iadesi Fon ihraç sözleşmesinde detaylandırıldığı üzere nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Yatırım komitesi, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Kurucu tarafından atanması zorunlu üyeler de dahil olmak üzere 3 üyenin Kurucu tarafından, 2 üyenin de A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanması sonucunda 5 üyeden oluşur. A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanan üyelerin her birinin 2 (iki) oy hakkı bulunur.

A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından belirlenerek Kurucu tarafından atanan yatırım komitesi üyeleri ancak A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcının ön onayı ile Kurucu tarafından görevinden alınabilir. A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcının belirlediği üyelerden herhangi birinin istifası, görevden alınması veya görev süresinin dolması veya başka bir nedenle görevinin sona ermesi halinde, boşalan üyeliğe ilişkin üye belirlemesi, istifa eden, görevden alınan, görev süresi dolan veya herhangi bir nedenle görevi sona eren üyeyi belirleyen A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı tarafından aday gösterilen üye, Kurucu tarafından atanır. A Grubu Katılma Payı Sahibi yatırımcı her zaman belirlediği üyeleri değiştirme hakkına sahiptir.

Yatırım komitesi, en az ikisi Kurucu tarafından belirlenen zorunlu üyeler olmak üzere üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve yatırım komitesi kararları, kural olarak toplantıya katılan üyelerin temsil ettiği oyların çoğunluğu ile alınır.

7. Fon'un 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.

8. 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 sitesinden (www.unluportfoy.com) ve/veya varsa alım satıma aracılık yapacak yatırım kuruluşlarından temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayıölanır.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

07.10.2026

<table>
<tr><td colspan="2">İhraççı
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetkilileri</td></tr>
<tr><td>Veli PARMAKSIZ
Yönetim Kurulu Üyesi
İmza</td><td>Emre DİLBER
Yönetim Kurulu Üyesi
İmza</td></tr>
</table>