

İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU
İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ACTUS GAZİANTEP
ENTEĞRE SAĞLIK KAMPÜSÜ PPP GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.03.2017 tarih ve 3976 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 belgesindeki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 08.05.2017 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla 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	:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Dereboyu Cad. No: 78 K:4 Ortaköy/Beşiktaş/İstanbul
İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi	:	31.01.2017 tarih ve 66 sayılı Kurucu 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	:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.(Kurucu)
Satış Yöntemi	:	Yurtdışında nitelikli yatırımcıya satış
Fon paylarının devri	:	Fon payları kurucunun onayı ile yurt içinde ve yurt dışında yerleşik nitelikli yatırımcılara devredilebilir.
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	:	1,000 pay (bin pay)
Fon unvanı	:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Actus Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü PPP Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Fon türü	:	Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Fonun süresi	:	Fon'un süresi 29 yıl olup, son 2 (iki) yılı Tasfiye Dönemi'dir.
Fon kurucusu/yöneticisinin unvanı ve adresi	:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Dereboyu Cad. No: 78 K:4 Ortaköy/Beşiktaş/İstanbul İnternet Sitesi: www.istanbulportfoy.com

Fon kurucusu/yöneticisini tanıtıcı bilgiler	:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Şirketin Kuruluş Tarihi: 07.06.2007 Ticaret Sicil ve No: İstanbul, 628906 Çıkarılmış Sermayesi: 14,184,000.00.- TL Ortaklık Yapısı: GYH Danışmanlık ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. %66,60 Hasan Turgay Ozaner %7,45 Tufan Deriner %7,45 Alpaslan Ensari %7,45 Polis Bakım ve Yardım Sandığı %6,65 Lütfi Emre Cezairli %2,50 Mehmet Fevzi Çelebi %1,91
Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi	:	Türkiye İş Bankası A.Ş. İş Kuleleri Kule 1 Kat 2 34330 4. Levent/İstanbul www.isbank.com.tr
Fon Hizmet Birimine ilişkin bilgi	:	Türkiye İş Bankası A.Ş. İş Kuleleri Kule 1 Kat 2 34330 4. Levent/İstanbul
Risk Yönetim Sistemine ilişkin bilgi	:	İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Dereboyu Cad. No: 78 K:4 Ortaköy/Beşiktaş/İstanbul
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	:	Girişim sermayesi portföyüne ilişkin yatırım kararları, içtüzük, bu ihraç belgesi ve yatırımcı sözleşmesinde belirlenen şartlar çerçevesinde yatırım komitesi tarafından alınacaktır. Fon'un girişim sermayesi yatırımları dışındaki bölümü Fon ile ilgili giderlerin karşılanması amacıyla nakit ve/veya vadeli mevduattan oluşacaktır.
Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi	:	Feyzullah Tahsin BENSEL – Yönetim Kurulu Başkanı 2021-Devam-İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı 2017-2020- Actus Portföy Yönetimi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2020- Devam- Global Liman İşletmeleri A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı 2020-Devam- Tres Enerji Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2015-Devam- Doğal Enerji Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi

	2015-Devam- Edusa Atık Bertaraf Geri Kazanım ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Yönetim Kurulu Başkanı 2014- Devam- Mavibayrak Enerji Üretim A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2012-Devam- Ra Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş.- Yönetim Kurulu Başkanı 2010–Devam- Global Menkul Değerler A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi Alpaslan ENSARİ – Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2021- Devam- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.- Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2020 -2021- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi 2012- 2020- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili Tufan DERİNER – Yönetim Kurulu Üyesi 2012 - Devam İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Ali DENİZ- Yönetim Kurulu Üyesi 2021-Devam-İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2021- Devam – GYH Danışmanlık ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi 2021-Devam- Naturelgaz Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi- Yönetim Kurulu Üyesi 2014-Devam- Global Yatırım Holding A.Ş.- Direktör/Stratejik Planlama ve Şirket Birleşme ve Satın Almaları Serdar KIRMAZ – Yönetim Kurulu Üyesi 2021-Devam-İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2021-Devam– GYH- Danışmanlık ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2018-Devam- Rıhtım51 Gayrimenkul
--	--

	Yatırımları A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi 2017-Devam- Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2016-2021- Consus Energy Europe B.V.- Direktör 2016-Devam- Port of Adria JSC Bar- Yönetim Kurulu Üyesi 2015-Devam- Edusa Atık Bertaraf Geri Kazanım ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2015-Devam- Global Ticari Emlak Yatırımları A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2005-Devam- Global Yatırım Holding A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2015-Devam- Mavibayrak Doğu Enerji Üretim A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı 2014-Devam- Mavibayrak Enerji Üretim A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2014-Devam- Consus Enerji İşletmeciliği ve Hizmetleri A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2014-Devam- Dağören Enerji A.Ş.- Yönetim Kurulu Başkanı 2014-Devam- Doğal Enerji Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2014-Devam- Global Gemicilik Turizm Seyahat ve Nakliyat Hizmetleri A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi 2013-Devam- Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2013-Devam- Straton Maden Yatırımları ve İşletmeciliği A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı 2013-Devam- Naturelgaz Sanayi ve Ticaret A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2012-Devam-Global Liman İşletmeleri A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2012-Devam- Ra Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2012-Devam- Tres Enerji Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı
--	---

		2011-Devam- Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2011-Devam- Tenera Enerji Ticaret A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı 2011-Devam-Güney Maden İşletmeleri A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2010-Devam- Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkan Vekili Hasan Sinan ALP – Yönetim Kurulu Üyesi 2021 – Devam- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi 2018-Devam- Serbest Danışman 2015-2018- Polis Bakım ve Yardım Sandığı- Genel Müdür 2006-2015- Serbest Danışman 2005(Mayıs)-2005(Aralık)-Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu-Kurul Başkanlık Danışmanı 1995-2005- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu-Kurul Başkan Yardımcısı Mustafa Ruşen SELÇUK – Yönetim Kurulu Üyesi 2020- Devam- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2018-Devam- Polis Bakım ve Yardım Sandığı- Genel Müdür 2013-2017- Bimeks Bilgi İşlem ve Dış Ticaret A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi
Yatırım komitesine ilişkin bilgi	:	Yatırım komitesi üye sayısı 7 olarak belirlenmiştir. İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. yatırım komitesine 3 üye atarken, üyelerin 4 tanesi yatırımcılar tarafından belirlenecektir. Komite toplantıları gerektiği sıklıkta ve üyelerin çoğunluğunun katılımı ile yapılır. Çoğunluk oluşmaz ise 10 iş gününde portföy yöneticisi tarafından çoğunluğa bakılmaksızın toplantı düzenlenir.

		İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından atanan üyelere ilişkin bilgiler ise aşağıdadır. Alpaslan ENSARİ – (Girişim sermayesi yatırımları konusunda asgari 5 yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi olarak atanan komite üyesi) 2020-Devam İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi 2008-2020- İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Vekili 04.2012- 08.2020 İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2008-2012 Mira Menkul Değerler A.Ş. Fon Yöneticisi Bariş Hocaoglu-Genel Müdür 2020-Devam İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür 2015-Devam- Actus Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür/YK Üyesi 2012-2015- AZ Global Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür 2009-2012-Global Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür 2001-2009- Global Menkul Değerler A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı Yiğit Arslan-Portföy Yöneticisi (Dört yıllık yüksek öğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel) 2020-Devam İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş - Alternatif Varlık Sınıfları Portföy Yöneticisi 2017 - 2020- Actus Portföy Yönetimi A.Ş - Alternatif Varlık Sınıfları Portföy Yöneticisi 2012 - 2016- Azimut Portföy Yönetimi A.Ş - Portföy Yöneticisi 2011 - 2012 - Rhea Portföy Yönetimi A.Ş - Portföy Yöneticisi 2009 - 2011 - İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş - Uluslararası Piyasalar Uzmanı
Fonu temsil etmek üzere dışarıdan atanan vekil hakkında bilgiler	:	Yoktur.

Fonun yatırım stratejisine ve amacına ilişkin esaslar	: T.C. Sağlık Bakanlığı tarafından ihalesi yapılan Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü Kamu Özel Sektör İşbirliği “PPP” projesine, proje firması olan Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım AŞ’ne, sermaye ile Sermaye Piyasası Kurulu Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4) 18. Madde 3/f fıkrasına uygun şekilde şirkete hissedar olunması ve borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde finansman sağlamak suretiyle yatırım yapmaktır. Proje süresi 3 yıl inşaat, 25 yıl işletme süresi olmak üzere toplam 28 yıldır. Proje firmasının yapacağı bildirim ile Fon, söz konusu firmanın yapacağı sermaye artırımına katılmak suretiyle firmaya hissedar olacaktır. Hissedarlığı takiben sağlanacak borç ve sermaye karması finansman, sabit faizli olup, faiz ödemeleri proje şirketinin faaliyete geçmesini takiben en erken 12 ay sonunda belirli performans oranlarının sağlanması ile başlayacaktır. Borç ve sermaye karması finansmanın geri ödemesi ise, proje firmasının proje finansmanı çerçevesinde Fon dışındaki kurumlar tarafından sağlanan 18 yıl vadeli öncelikli kredilerinin (senior debt) anapara geri ödenmesini takiben 8 eşit taksitte ve taraflarca aksi kararlaştırılmadığı sürece 3 aylık dönemler itibari ile yapılacaktır. Borç sermaye karması finansman gerekli şartların sağlanması halinde Fon’un talebi ile sermayeye dönüştürülebilecek olup, söz konusu opsiyon öncelikli kredilerinin geri ödenmesinin takiben geçerli olacaktır. Söz konusu borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansman ile fonun süresi boyunca faiz ve temettü
--	---

		ödemelerinden oluşan düzenli bir gelir ve nakit akışı sağlanması hedeflenmektedir.
Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar	:	Fon, T.C. Sağlık Bakanlığı tarafından ihalesi yapılan Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü Kamu Özel Sektör İşbirliği “PPP” projesine, proje firması olan Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım AŞ’ne, sermaye ile Sermaye Piyasası Kurulu Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.4) 18. Madde 3/f fıkrasına uygun şekilde borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde finansman sağlamak suretiyle yatırım yapacak olup, herhangi başka bir girişim sermayesi yatırımı yapmayacaktır. Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. Fon yatırımcılardan kaynak taahhüdü tutarlarını ihraç belgesinin onay tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde tahsil edecektir. Fon, yatırımcılardan ek kaynak taahhüdünde bulunmasını isteyebilir. Söz konusu ek kaynak taahhüdünün istenme süresi ilk kaynak taahhüdünün karşılanmasını takiben 3 yıldır ve yatırımcıların tamamının onayı ile bu süre 1 yıl uzatılabilir. Fon’a verilen asgari kaynak taahhüdünün toplanmasını takip eden azami bir yıl içinde yatırıma yönlendirilmesi zorunlu olup, yatırım sınırlamalarına uyumun asgari kaynak taahhüdünün yatırıma yönlendirilmesinin tamamlandığı hesap döneminin sonunda sağlanması gerekmektedir. Kurucunun Fon’un Tebliğ’de belirlenen asgari ve azami yatırım sınırlamalarına uyumu için ek süre verilmesi talebiyle kurucunun Kurula başvuruda bulunması mümkündür. Fon’un Olası Riskleri aşağıdaki gibidir Finansman riski: Finansman riski ilk aşamada fonun satın alacağı bir girişim sermayesi şirketi veya varlığın bedelini ödeme kabiliyetini ölçmektedir. İkinci

	aşamada ise yatırım yapılan bir girişim sermayesi şirketinin sonradan ihtiyaç duyacağı fonlama veya sermaye artışının fon tarafından karşılanabilme kabiliyetini ölçmektedir. Likidite riski: Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle maruz kalabileceği zarar ihtimalidir. Karşı taraf riski: İdare ile yapılan anlaşma uyarınca yatırım yapılacak şirketin ödeme yükümlülüklerini yerine getirmeme riskidir. Döner sermaye ve/veya merkezi bütçeden kira ve hizmet bedellerinde eksiklik olması riskini kapsamaktadır. Piyasa Riski: Kur, faiz ve hisse fiyatları gibi piyasa değişkenlerinin fiyatlarındaki oynaklığın fon portföyündeki varlıkların değerlerinde meydana getirebileceği değişikliklerdir. Fesih riski: Proje anlaşmasının fesih edilmesi riskini kapsamaktadır. Fesihte tazminat riski: Proje anlaşmasının zamanından önce fesih edilmesi halinde finansman sağlayıcıların tam tazmin edilememe riski vardır. Mücbir sebep riski: Yatırım yapılacak şirketin, herhangi bir mücbir sebep nedeniyle sözleşmelerden kaynaklanan edimlerinin yerine getirilememesi riski vardır. Mevzuat Değişikliği riski: Yaşanacak mevzuat değişikliklerinin, yatırım yapılan şirketin giderlerini yükseltmek veya ek çalışmaları yürütmek yoluyla daha fazla masraf yapmak ya da tahsil edeceği hizmet ödemelerini azaltmak zorunda bırakılması riski vardır.
--	--

	Kesintiler riski: Bir kullanım kusuru ya da bir hizmet kusuru durumunda İdare, hizmet ödemelerine kesintiler uygulayabilir. Kesintilerin yatırım yapılacak şirketin borç geri ödeme ve borç miktarlandırması için gerekli serbest nakit akışını negatif etkileme riski vardır. Tasarım, inşaat ve planlama riski: Sağlık tesislerinin tasarım ve inşaatının proje anlaşması gereklerine ve şartnamelere uygun yürütülmemesi riski vardır. Mazeretsiz gecikmelerin inşaatının tamamlanmasının sözleşmelerde belirtilen tarihler ötesinde gecikmesine neden olma riski vardır. Hizmet performansı riski: Yatırım yapılacak şirketin, hizmetlerin sağlanması sırasında, İdare ile kararlaştırılmış ve imzalanmış olan sözleşmelerde belirlenen performans hedeflerine uymama riski vardır. Kur riski: Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkların dahil edilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir. Enflasyon riski: Enflasyonun direkt etkisinin yanı sıra, reel fiyat artışları ile TÜFE ve ÜFE'nin aritmetik ortalaması arasındaki fark kadar bir olumsuz etki yaratma riski vardır. 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. Girişim sermayesi portföyünde yer alan faiz oranındaki değişimlere duyarlı yatırımların, faizlerdeki dalgalanma dolayısıyla daha yüksek bir finansman maliyetine yol açma riskidir.
--	---

		Yoğunlaşma Riski: Yoğunlaşma Riski, fonun tek bir girişim sermayesi şirketine yatırım yapıyor olması nedeni ile fon portföyünün söz konusu varlığın değerinde ya da ödeme kabiliyetinde ortaya çıkacak riski ifade etmektedir. Kredi Riski: Fonun, yatırım yapacağı şirkete kullandıracağı ortaklar finansmanı ile ilgili şirket tarafından yükümlülüklerinin kısmen ya da tamamen yerine getirilmemesinden dolayı uğranabilecek zararları ifade eder. Operasyonel Risk: Yatırım yapılan şirketin, faaliyetleri sırasında herhangi bir nedenle operasyonları nedeni ile oluşacak aksaklıkların ve kayıpların fonun net varlık değeri üzerinde oluşturacağı kayıp risklerini ifade eder. Hukuksal Risk: Yatırım yapılan şirketin kanun nezdinde yükümlülüklerini getirememesiyle ilgili risklere işaret eder. Bu riskler, şirketin ülkemizde ve yurtdışında ki bütün kanunlara karşı yükümlülüklerini kapsar. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisinde.
Asgari kaynak taahhüdü tutarı (TL)	:	Toplam 10,000,000 TL (on milyon TL)
Dışarıdan alınan hizmetlere (değerleme, hukuki danışmanlık vb.) ilişkin bilgi	:	Fon, kurucu yönetim kurulu kararına istinaden girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin dışarıdan değerlendirme, hukuki, vergi ve finansal danışmanlık hizmeti alabilir.
Fon birim pay fiyat açıklama dönemine ilişkin esaslar	:	Fon'a ilişkin olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez. Günlük olarak açıklanan fiyat hesaplamasında fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımı haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilirken, fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları ise Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan en güncel

		tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlenir.
Portföydeki varlıkların değerlemesi hakkında bilgiler	:	Fon portföyünde yer alan varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurulun yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur. Girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibari ile Kurulca uygun görülen değerleme kuruluşları tarafından yapılması zorunludur. Girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesine dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler fon süresi ve bu sürenin bitmesini müteakip beş yıl boyunca kurucu nezdinde saklanır.
Portföydeki varlıkların saklanması hakkında bilgiler	:	Fon portföyündeki varlıkların, Sermaye Piyasası Kurulu'nun portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde, saklanması zorunludur. Proje firmasının hisse senetleri veya hisse senedi il mühaberleri ile borç ve sermaye karması işleme ilişkin sözleşmeler saklama kuruluşunda fiziken saklanacaktır. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur.
Fon Portföy Yönetim Ücreti	:	Yıllık %0,3 (bindeüç) + BSMV olarak belirlenmiştir. Söz konusu ücret altı aylık dönemler itibariyle tahsil edilir. Yönetim ücretinin hesaplanmasında "fon toplam nakit değeri" baz alınacaktır. "Fon Toplam Nakit Değeri"; (i) ilgili tarihe kadar girişim sermayesi yatırıma yönlendirilen tutar ve (ii) nakit, banka mevduatı, ortaklığa sağlanan borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansmana tahakkuk eden faizler ve benzeri varlıkların Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak hesaplanan değerlerinin toplamından (iii) girişim sermayesi şirketine

		kullandırılan borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansmanın geri ödemeleri ve sermaye geri ödemeleri (iv) fonun her türlü borç, masraf ve taahhüt rakamının düşülmesi sonucu ortaya çıkan toplamdır.
Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ilişkin esaslar	:	Portföy yönetim ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir: 1. Katılma payları ile ilgili harcamalar, 2. Portföy işletmesi ile ilgili ve mevzuat gereği yapılması zorunlu harcamalar, a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri, c) Portföydeki varlıkların saklama hizmetleri için ödenen her türlü ücretler, d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.) g) Portföy yönetim ücreti, h) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri, i) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, j) 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, k) Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından yapılan değerlendirme ve noter ücreti, l) Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali ve vergisel danışmanlık hizmeti ücreti, m) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler, n) Kurulca uygun görülecek diğer harcamalar.
Fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına ilişkin esaslar	:	Fon'da oluşan kar, katılma paylarının içtüzükte 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 fon süresi sonunda Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar. Fon'da oluşan kar, üçer aylık dönemler itibariyle Yatırım Komitesi'nin kar dağıtımına ilişkin alacağı kararı takip eden 5 (beş) işgünü içerisinde yatırımcılara ödenir.
Fona katılma ve fondan ayrılmaya ilişkin esaslar	:	Genel Esaslar Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'ya başvurularak alım satım talimatı verilecektir. Tüm katılma payı alım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilecek ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilecektir.

	Fon payları sadece Fon süresi sonunda Fon'a iade edilebileceğinden yatırımcılar adına satım talimatları kurucu tarafından oluşturulacaktır. Savaş, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, sermaye piyasası araçlarının ilgili olduğu piyasanın kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar gibi olağanüstü olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alımı durdurulabilir. Alım Talimatları Fon sadece kaynak taahhüdünde bulunan yatırımcılara satılmak üzere katılma payı ihraç eder. Kaynak taahhütleri ilgili yatırımcılar tarafından nakden karşılanacaktır. Kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlanmayacaktır. Alım Bedellerinin Tahsil Esasları Kaynak taahhüdü çağrılarına ilişkin alım talimatları Kurucu tarafından oluşturulur. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. İlk kaynak taahhüdü ödemelerinde ilgili hesaplama nominal değer üzerinden yapılacaktır. Takip eden her bir kaynak taahhüdü ödemesi karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısı, alım talimatının oluşturulmasını takip eden ilk
--	--

		fıyat raporundaki birim pay değerine göre hesaplanır. Satım Talimatları Katılma payları sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebilir. Bu durumda ayrıca satım talimatı verilmesine gerek bulunmayıp, katılma paylarının bedeli fon süresinin sonunda Kurucu tarafından satım talimatları oluşturularak yatırımcılara ödenecektir. Tasfiye Dönemine Dair zel Hükümler Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştukça, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay değeri 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.
Fon içtüzüğü ile finansal raporların temin edilebileceği yerler	:	www.istanbulportfoy.com
Fonun denetimini yapacak kuruluş	:	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.
Varsa kar payı dağıtımı ve performans cretlendirmesine ilişkin esaslar	:	Kar payı, dağıtılabilir kar oluştuğu müddetçe 3'er aylık dönemler itibariyle Yatırım Komitesi kararı ile, ilgili kararı takip eden 5 iş günü içerisinde nakit olarak dağıtacaktır. Yine oluşan kar yatırım komitesi kararı ile fonun ileride

		oluşabilecek yükümlülüklerini karşılamak amacı ile yedek akçe olarak da ayrılabilir. Performans ücreti alınmayacaktır.
Fon toplam gider oranı (Dışardan sağlanan değerlendirme ve danışmanlık giderleri dahil olmak üzere fonun tüm giderlerinin toplam değerine oranını ifade eder.)	:	Portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %1(yüzdebir)'dir. Yönetim ücretinin hesaplanmasında yatırımcı sözleşmesinde belirlenen "Fon Toplam Nakit Değeri" dikkate alınacaktır. Fon toplam gider oranı tavanı, Kurucu Yönetim Kurulu ve Yatırım Komitesi'nin alacağı karar ile yıllık %3 oranına kadar ihraç belgesinin değiştirilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayı ile yükseltilebilir. Fon toplam gider oranı tavanının yükseltileceği yatırım komitesi kararı yatırımcı sözleşmesinde belirlenen karar nisabı ile alınacak olup, Kurucu'nun da Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na ihraç belgesi değişikliği başvurusu yapılacaktır.
Kredi alınması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi	:	Fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla fonun son hesap dönemi itibari ile hesaplanan toplam değerinin en fazla %50'si oranında kredi kullanabilirler. Kredi alınması halinde kredinin tutarı, faizi, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap döneminin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurula ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.
Koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması öngörülüyorsa, konuya ilişkin bilgi		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.

Katılma paylarının satışında kullanılacak dağıtım kanalları	:	İstanbul Portfoy Yönetimi A.Ş.
Katılma paylarının iştirak payları karşılığında satılıp/satılmayacağı hakkında bilgi.	:	İştirak payları karşılığında satış yapılmayacaktır.
Nitelikli katılma payı ihraç edilip edilmeyeceği hakkında bilgi	:	Nitelikli katılma payı ihraç edilmeyecektir.
Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usulleri	:	Yatırımcılara en seri iletişim aracı vasıtasıyla günlük olarak bildirim yapılır.
Katılma paylarının satışı ve fona iadesine ilişkin esas ve usuller	:	Katılma payları sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebilir. Bu durumda ayrıca satım talimatı verilmesine gerek bulunmayıp, katılma paylarının bedeli fon süresinin sonunda bu ihraç belgesinin “Fonun tasfiye şekline ilişkin bilgiler” bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde yatırımcılara ödenir.
Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanıp/uygulanmayacağı hakkında bilgi.	:	Yoktur.
Katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürölüp/dönüştürölmeceğine ilişkin bilgi.	:	Katılma paylarının sadece fon süresinin sonunda nakde dönüştürölmesi mümkündür.
Kaynak taahhüdü tutarının, tahsil edilmesini müteakip yatırıma yönlendirilme süresi	:	Asgari kaynak taahhüdü toplamı tahsil edildikten sonra en geç 1 yıl içerisinde yatırıma yönlendirilecektir.
Fon’un risk yönetim sistemi hakkında bilgiler	:	Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin tüm risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Kurucu tarafından gerekli tedbirler alınarak risk yönetimi sistemi oluşturulmuştur. Fon’un karşılaşılabileceği temel risk unsurları; Finansman Riski, Likidite Riski, Kur Riski, Piyasa Riski, Karşı Taraf Riski ve Faiz Riski’dir. Bu temel risklerin haricinde sayısallaştırılması mümkün olmayan aşağıdaki risklerden de söz edilebilir: Fesih riski, Fesihte tazminat riski, Mücbir sebep riski, Mevzuat Değişikliği riski, Kesintiler riski, Tasarım, inşaat ve planlama riski, Hizmet performansı riski, Hukuksal

		risk, Enflasyon riski, Yoğunlaşma riski, Kredi riski, Operasyonel Risk'tir.
Fonun tasfiye şekli hakkında bilgiler	:	Fon'un süresi 29 yıl olup, son 2 (iki) yılı Tasfiye Dönemi'dir. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğça, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay değeri 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. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada 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 süresinin son 2 yılında tasfiye süreci başlar ve belirtilen 2 yıl içerisinde tamamlanır. Tasfiye sürecinin başlaması hakkında Kurula ve yatırımcı sözleşmesinde belirlenen uygun iletişim kanalları ile yatırımcılara bilgi verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilmez ve yeni girişim sermayesi yatırımı yapılmaz. Fon Kamu-Özel işbirliği modeli ile çalıştığından yatırım yapılan şirkete kullandırılan borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansmanın geri ödenmesi ya da sermayeye dönüşmesi sonucunda oluşacak tutarlar ve işbirliği döneminin sonunda ilgili şirketin özkaynaklarının hissedarlara dağıtılması vasıtası ile oluşacak tutarlar katılma payı sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon unvanının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir. Kurucunun faaliyet şartlarını kaybetmesi, mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflas etmesi, tasfiye edilmesi veya başka bir sebeple girişim sermayesi yatırım fonu kurucusu olma yetkisini kaybetmesi durumunda, Kurul fonu uygun göreceği bir kuruluşa tasfiye amacıyla devreder. Portföy saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması iflası veya tasfiyesi halinde kurucu fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.
--	---

		Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Portföy Saklayıcı'sının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.
Fon'un ve fon yatırımcılarının vergilendirilmesi ile ilgili hususlar	:	www.gib.gov.tr adresinden de ulaşılabilir.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Actus Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü PPP Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun Temsilcisi olan kurucu İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilisi/Yetkilileri Adı, Soyadı, Görevi, İmza
--

Tufan DERİNER
Yönetim Kurulu Üyesi

Alpaslan ENSARİ
Yönetim Kurulu Başkan Vekili