

GSYF. 397/1077

**ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ  
A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GLOBAL-İST GİRİŞİM SERMAYESİ  
YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN  
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.07.2024 tarih ve 37/1077 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 ----- 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 vekâlet akdi hükümleri uygulanır.**

**KISALTMALAR**

(İhraç Belgesinde yer alan kısaltma ve tanımları gösteren bir cetvel hazırlanarak bu bölümde yer verilecek olup, oxgari olarak yer alması gereken kısaltmalar aşağıdaki gibidir)

Bilgilendirme Dokümanları	Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi
BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	11-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği
Fon	<b>Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Global-İst Girişim Sermayesi Yatırım Fonu</b>
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu/Yönetici	<b>Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.</b>
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	<b>İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</b>
PYS Tebliği	11-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Saklama Tebliği	11-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	<b>İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</b>
Tebliğ	11-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği



ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
The Office Bldg No:7E/1 Kat: No:171 Beşiktaş/İST.  
Telefon No: 532 561 1145/12-3  
Faks No: 544 059 5951  
Merkez No: 0844059685100001

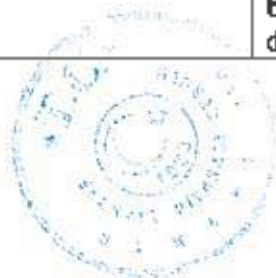
TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
----------	--

## 1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<b>Kurucu ve Yönetici'nin</b>	
Unvanı:	Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Portföy Yöneticiliği ve Varsa Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih ve Sayısı:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 28.11.2023 No: GGSPYS/PY.11/1144
Adresi	Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulv. No:7E Mall of Istanbul The Ofis Blok No:171 Başakşehir / İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.
<b>Portföy Saklayıcısı'nın</b>	
Unvanı:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İzinine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 24.07.2014 No: 13/762
Adresi	Reşitpaşa Mh. Borsa İstanbul Cd. No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

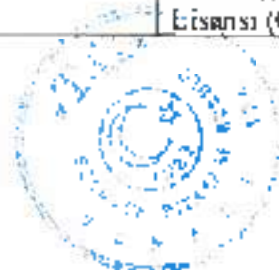
## 2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi:	27/05/2024 tarihli 2024/12 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	Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu) Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Satış Yöntemi	Fon katılma payları yurt içinde/yurt dışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	Yoktur.
Fonun süresi	Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 20 (yirmi) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı tarihi ile başlar. Fon süresinin son 2 yılı tasfiye dönemidir.



ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı  
17E Ofis Blok No:7E K:171 Başakşehir/İST.  
İstanbul Tic. Sic. No: 114612-9  
Mersis Y.D.: 044 050 0001  
Mersis No: 0844050665 100001

	Fon süresi, bu ihraç belgesinin fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile değiştirilebilir.
Yatırım komitesi üyeleri	<p><b>1. Genel Müdür</b>  <b>Himmet KARADAĞ</b>  1974 yılında Denizli'de doğdu. 1991 yılında mezun olduğu Antalya Lisesi'nin ardından Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden 1995 yılında mezun oldu. Yüksek lisans eğitimini ise 2010 yılında Exeter Üniversitesi İşletme Bölümü'nde (MBA) tamamladı. Himmet Kuradağ, 1998 yılında iş hayatına başladığı Maliye Bakanlığı'nda 1999-2012 yılları arasında Hesap Uzmanı, Baş Hesap Uzmanı, Grup Başkan Yardımcısı, Daire Başkanı, Gelir İdaresi Başkan Danışmanı ve Maliye Bakan Danışmanı olarak görev yaptı. 2012 yılından itibaren Sermaye Piyasası Kurulu'nda Kurul Üyeliği ve 01.04.2016 tarihinde de Kurul Başkan Vekilliği görevini üstlendi. 2016 ve 2018 yıllarında Borsa İstanbul ve Merkezi Kayıt Kuruluşu Yönetim ve İcra Kurulu Başkanı olarak görev yaptı. 19.01.2017 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak atandığı Türkiye Varlık Fonunda, 07.09.2017- 12.09.2018 tarihleri arasında Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini vekâleten üstlendi. Himmet Kuradağ, 13.08.2018- 25.3.2022 tarihleri arasında Türkiye Halk Bankası AŞ'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. Aynı zamanda, İstanbul Ticaret Üniversitesinde Kalkınma ve Yatırım Bankacılığı ve İslami Finansal Sözleşmeler ve Ürün Geliştirme dersleri vermektedir. Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı (09.04.2013-206273), Kredi Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı (09.04.2013- 600708), Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı (09.04.2013-700866), Türev Araçlar Lisansı (09.04.2013-302706), Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Lisansı (09.04.2013-803314), Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (09.04.2013-402314)</p>



**ORTAK MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER**  
**ORTAK MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER**  
Ziraat Çarşı Mahallesi Ezyaman Demirel Binası  
1. Etage Kat: Plaza No: 75/1 Kat: No: 171 Beşiktaş/İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 27412-8  
Ticaret Sicil No: 27412-8  
Ticaret Sicil No: 27412-8  
Ticaret Sicil No: 27412-8

**2. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi**

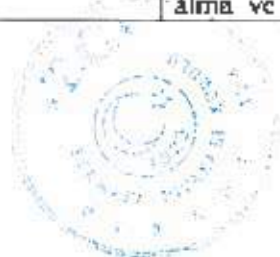
**Muharrem KARSLI**

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Aynı fakültenin Para ve Banka Bölümü'nde yüksek lisansını tamamladı. 1963-1974 yılları arasında T. İş Bankası A.Ş.'de müfettişlik yaptı. 1974-1985 yılları arasında T. İş Bankası A.Ş.'de Menkul Kıymetler Departmanı'nda yöneticilik yaptı. 1985-1990 yılında İMKB'nin kurucu ilk başkanlığını yaptı. 1990 yılında kendi aracı kurumunu Altın Menkul Değerler A.Ş. kurdu ve 2001 yılında bu aracı kurumu Sanko Holding'e devretmiştir. 03.11.2002'de İstanbul milletvekili olarak seçildi. T. İş Bankası'nda görev yaptığı sırada Banka'nın iştiraki Tofaş Türk Otomobil Fabrikaları A.Ş.'de 5 yıl, Dışbank A.Ş.'de (Fortis Bank) 1,5 yıl Yönetim Kurulu Üyesi, T. Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. ile Takasbank'ta Murakıplık yaptı. 2002-2007 yılları arasında 2,5 yıl Türkiye Avrupa Birliği Karma Parlamento Komisyonu ve 2,5 yıl da NATO Parlamenter Asamblesi üyesi yaptı. Mayıs 2010- Ağustos 2018 tarihleri arasında Ziraat Bankası Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yaptı.

**3. Dört yıllık yükseköğretim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi**

**Mehmet Emin ORAN**

3.05.1958 Şanlıurfa'da doğdu. 1984 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun oldu. Askerlik görevini bitirdikten sonra 1987-1988 yılları arasında Ülker -Uzay Gıda firmasında satın alma şefi olarak çalıştı. 1988-1989 Eksim Dış Ticaret A.Ş. yani Eksim Holding bünyesinde yurt dışı temsilcisi olarak görev yaptı. 1989'da kurulan Kuveyt Türk Finans Kurumu'nda idari işler ikinci müdürü olarak göreve başladı. 1993-1998 yılları arasında idari işler ve kurumsal iletişim müdür yardımcısı, 1998-2004 idari işler satın alma ve kurumsal iletişim müdürü, 2004 -



DRAGON MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
PORTFÖY YATIRIM A.Ş.  
Etiler Göksalpa Masrafesi, Süleyman Demirel Bulvarı,  
The Office Blok No:76 Kat:171 Beşiktaş/İST.  
İstanbul T.C. Sicil No: 144812-5  
Kuşçısı V.Ö. 544 050 6351  
Mersis No: 064405060000000001

	<p>2009 yılları arasında idari işler ve lojistik grup müdürü olarak görev yaptı. 2009'da bu kurumdan emekli olduktan sonra yine Kuveyt sermayeli Bahreyn merkezli Türk Kapital Yatırım Holding'de 2009 -2014 yılları arasında idari işler ve kurumsal iletişim koordinatörü yanı sıra Holding bünyesindeki İskan Gayrimenkul, Neva Sigorta, Autoland, ve Kavea Lojistik şirketlerden sorumlu yönetici olarak görev yaptı. 2015 -2016 yılları arasında TMSE bünyesindeki bankada idari işler ve satın alma müdürü görevinde bulundu. 2019 -2023 yıllarında Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim A.Ş.'ye yönetim kurulu üyesi ve Girişim Sermayesi Yatırım Komitesi üyesi olarak görev yaptı.</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ulaşılması mümkündür.</p>
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) 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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.

### 3. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

Fon'un yatırım stratejisi: Fon büyüme potansiyeli yüksek, bu potansiyeli yakalayabilmek için sermaye ihtiyacı duyan, teknoloji ve yenilik odaklı finansal teknolojiler, sağlık teknolojileri, enerji ve yenilenebilir enerji, ulaştırma teknolojileri ve diğer hizmet ve ticaret alanlarında teknolojik çözümler sunan ve/veya sunacak olan, halihazırda faaliyet gösteren ve/veya henüz faaliyete geçmemiş erken ve büyüme aşamasındaki girişim şirketlerine yatırım yapacaktır. Bununla birlikte, uygun yatırım fırsatlarının oluşması durumunda Fon bu sektörlerin dışındaki sektörlere de yatırım yapabilecektir.

Yatırım yapılacak şirketlerin seçiminde esas alınacak temel kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturulabilir olmak, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş çirği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun olmak, rekabetçi ve marka değeri yaratma gücüne sahip olmak, sürdürülebilir bir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip olmaktır.



ORÇUN GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı  
The Office Blok No: 2E/10, Kapı No: 174 Başakşehir/İST.  
İstanbul T.C. Eski No: 114812-8  
Ticaret Sic. No: 244 038 0001  
Mersis No: 0844050686100001



Yapılacak yatırımlarda imtiyazlı azınlık paylarının satın alımı, profesyonel yönetim olması durumunda çoğunluk paylarının satın alımı, diğer girişim sermayesi yatırım fonlarıyla veya diğer profesyonel yatırımcılarla ortak yatırım yapılması gibi seçenekler kullanılacaktır.

Yapılan yatırımlardan çıkışlar ise halka arz, halka arz emeksizin tahsisli veya nitelikli yatırımcılara satış, kurucu ortağa satış, stratejik ortağa satış, diğer pay sahiplerine satış ve/veya diğer yerli veya yabancı fonlara/girişimcilere/yatırımcılara satış yahut yatırım yapılan şirketin varlıklarının satılması ve/veya tasfiyesi şeklinde olacaktır.

Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu'nun yönetim kurulu kararıyla belirlenir. Alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun internet sitesinde yayımlanır.

#### 4. Fonun Yatırım Sınırlamalarına İlişkin Esaslar

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

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

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

İş bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 1 aylık süre ilk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiş olup, ilk talep toplama döneminden sonraki dönemde, Fon katılma paylarının nakit veya iştirak payı karşılığı alım ve satım talimatlarının gerçekleştirilmesine esas fiyat asgari olarak takvim yılı esas alınarak her üç aylık dönemin son iş günü itibarıyla hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 10 iş günü içinde ifan edilir ve nitelikli yatırımcılara bildirilir.

Kurucu söz konusu tarihten dışında kalan tarihlerde de yönetim kurulu kararı ile alım satıma esas Fon birim pay fiyatının hesaplanmasına karar verebilir. Bu durumda hesaplanan fon birim pay değeri, takip eden 10 iş günü içerisinde açıklanır.

Fon katılma paylarının alımına ve satımına ilişkin ayrıntılı esaslar bu ihraç belgesinin "Fona Katılma, Fondan Ayrılma ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar" başlıklı bölümünde yer verilmiştir.

#### 6. Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı ve Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

##### Fon Yönetim Ücreti

Kurucu, Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığında, fon toplam değerinin günlük %0,00548 + BSMV (yıllık yaklaşık %2 + BSMV) tutarındaki yönetim ücretini



ORACON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı  
The Office Blok No: 7E-14 Kat: No: 171 Başatşehir/İST.  
İşletme Yılı/Sicil No: 114412-8  
İstanbul V.D. : 244 099 2581  
Merkez Tel: 0544059685100007



- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- b) Bağımsız denetim, sorbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
- c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son işgününde fon toplam değerinin yüzde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul Ücreti,
- ç) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

## 7. Fona Katılma, Fondan Ayrılma Ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar

### 7.1. Genel Esaslar

7.1.1. Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

7.1.2. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım 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 mütteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

7.1.3. Alım talimatları sadece tutar olarak, satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda tutara denk gelen katılma payı adedi, adedi olarak verilmesi durumunda da adede denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

7.1.4. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

7.1.5. Katılma paylarının satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödemesi veya bu değere karşılık gelen iştirak payının fona devredilmesi; katılma paylarının fona iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu durumda Tebliğ'de belirtilen usul, esas ve sınırlamalara uyulur.

7.1.6. 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 olağandışı durumların meydana gelmesi halinde, Fon birim pay değeri hesaplanamayabilir ve katılma paylarının satışı ve geri alımı durdurulabilir.

### 7.2. Kaynak Taahhüdü ve Fon'a Katılım

7.2.1. İş bu ihraç belgesinde belirtilen *satış başlangıç tarihinden itibaren 1 aylık süre ilk kaynak taahhüdü ve ilk talep toplama dönemi* olarak belirlenmiştir. İlk talep toplama döneminde yatırımcıların verdikleri kaynak taahhütleri ve katılma payı alım talimatları, bu bölümün 7.5 numaralı "Pay Grupları" başlığını 3. maddesi uyarınca hesaplanacak birim pay fiyatlarından, talimatın verildiği tarihte gerçekleştirilecektir. İlk talep toplama dönemi sona erdikten sonra verilen katılma payı alım talimatları aşağıda belirtilen şekilde yerine getirilecektir.

7.2.2. Takip eden dönemde Fon katılma paylarının nakit veya iştirak payı karşılığı alım ve satım talimatlarının gerçekleştirilmesine esas fiyat asgari olarak takvim yılı esas alınarak her üç aylık dönem son iş günü itibarıyla hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 10 iş günü içinde



ORADON GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
The Office 304 No:25/1 Kat: No:171 Başakşehir/İST.  
Kuzulü No: 304 No: 114812-5  
Kuzulü V.U.: 344 009 6051  
Merkezi No: 0544050885 KURULUŞ





itibarıyla hesaplanan fon birim pay fiyatını 15 Mart tarihini takip eden 10 iş günü içinde (en erken 16 Mart'ta) ilan edebilir. Bu durumda iade talimatı 15 Mart tarihli birim pay fiyatının ilan edildiği tarih veya bunu takip eden 5 iş günü içinde (en erken 16 Mart'ta) gerçekleştirilir.

7.3.2. İade işleminin gerçekleşme tarihinde iade edilen katılma paylarının bedeli Fon tarafından pay sahibine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir ve iadeye konu katılma payları pay sahibine bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından Kurucu'ya MKK nezdinde devredilir. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

7.3.3. Yılın her bir üç aylık dönemi için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar, dönem başı itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin %5'inden fazla olursa, Kurucu dönem başı itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin %5'inden fazla olan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri başvuru önceliğine göre karşılanır. Karşılanamayan talepler, pay sahibi tarafından iptal edilmediği takdirde beklemeye alınır. Aynı üç aylık dönemin sonraki bir tarihinde veya bir sonraki üç aylık dönemlerde yapılacak ilk pay iadesinde, beklemeye alınan talepler de dahil olmak üzere tüm talepler başvuru önceliğine göre karşılanır.

7.3.4. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Ancak, gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu katılma paylarının geri alınmasını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşmaz.

#### 7.4. İştirak Payı Karşılığı Olarak Gerçekleştirilecek İşlemlere İlişkin Esaslar:

7.4.1. Katılma payı ihracının veya Fon'a iadesinin iştirak payı karşılığında gerçekleştirilmesi durumunda, katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek iştirak paylarının değer tespitine yönelik Kurulca uygun görülen kuruluşlara rapor hazırlanır. Katılma payı satışında esas alınacak değer, hazırlanan raporda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde esas alınacak değer ise hazırlanan raporda ulaşılan değerden az olamaz. Yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek iştirak paylarının değer tespitine yönelik hazırlanacak rapora ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz.

7.4.2. Fon katılma paylarının fona iadesinin iştirak paylarının fon katılma payı sahibine devri suretiyle gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması veya bu işlemlere ilişkin onayın yatırımcı sözleşmelerinde yer alması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon silresi ve takip eden en az 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

#### 7.5. Pay Grupları

7.5.1. Katılma payları A, B ve C olmak üzere üç gruba ayrılır.

A grubu katılma paylarının birim pay değeri Türk Lirası (TL) cinsinden açıklanır ve alım satımı TL üzerinden gerçekleştirilir.

B grubu katılma paylarının birim pay değeri Amerikan Doları (USD) cinsinden açıklanır ve alım satımı USD üzerinden gerçekleştirilir.

C grubu katılma paylarının birim pay değeri Euro cinsinden açıklanır ve alım satımı Euro üzerinden gerçekleştirilir.



ORAGOR DAVRANIŞKUL VE MENKUL DEĞERLER SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Sıloyman Demirel Bulvarı  
Ticaret Office Blok No:7E Kat:1 No:171 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Tlf: 512 No: 14412-5  
Buharî V.D.: 844 069-5055  
Mersis No: 0844050695100001

7.5.2. A grubu paylar Türk Lirası (TL) üzerinden alım satımı yapılabilen katılma paylarıdır. B ve C grubu paylar ise münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara ve dışarıda yerleşik kişilere satılmak üzere ihraç edilecek paylardır.

7.5.3. Nakit talep toplama döneminde tahsil edilen kaynak taahhütleri karşılığında ihraç edilecek bir adet A grubu payın birim pay değeri 1.000 TL, bir adet B grubu payın birim pay değeri Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB) tarafından bir önceki iş günü saat 15.30'da USD için belirlenen göstergesel niteliğindeki döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1.000 TL karşılığı USD ve bir adet C grubu payın birim pay değeri TCMB tarafından bir önceki iş günü saat 15.30'da Euro için belirlenen göstergesel niteliğindeki döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1.000 TL karşılığı Euro'dur.

7.5.4. Nakit talep toplama dönemi sona erdikten sonra A grubu payların birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir. B ve C grubu payların birim pay değerleri ise, A grubu payların TL cinsinden hesaplanan birim pay değerinin, TCMB tarafından bir önceki iş günü saat 15.30'da USD ve Euro için belirlenen göstergesel niteliğindeki döviz alış kurlarına bölünmesi suretiyle tespit edilir.

#### 7.6. Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar

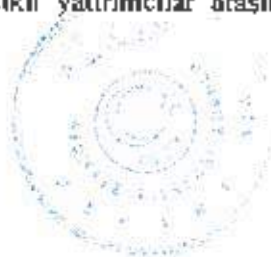
Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını taşıdığına ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresi ve takip eden en az beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcıların hesapları arasındaki aktarım ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu da sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

#### 7.7. Kurucu'nun Resen Pay Geri Alma Yetkisi

Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alınma karar verebilir. Bu durumda Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı ve iade işleminin gerçekleşeceği tarihi belirleyerek, geri alım fiyatını her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla duyurur. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. 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.

#### 8. Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görüp Görmediğine İlişkin Bilgi

Katılma paylarının satışı Kurucu veya satış/pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, Fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon'a iade dışında, Fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli



ORJON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süreyyan Demirel Bulvarı  
The City BAK No:25/10 Kat: No:121 Başakşehir/İST.  
İstanbul/T.C. Sicil No: 114812/5  
Ticari Sicil No: 274429/0001  
MERSİ No: 08040000100001

Yatırımcıya ihraç Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur.

İşbu ihraç belgesinin borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.

#### 9. Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler

Fon portföyündeki varlıkların Kurul'un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde saklanması zorunludur.

#### 10. Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Fon portföyündeki varlıklar GSYF Tebliği, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Fon Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi'nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

#### 11. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşla ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

#### 12. Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve Fon finansal raporları Kurucu'dan ve alım satım aracılık yapacak yatırım kuruluşlarından, Kurucu'nun internet sitesinden (<https://www.oragonpy.com>) temin edilebilir ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanır.

#### 13. Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

Fonda oluşan kâr, katılma paylarının bu ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır. Buna ek olarak, Fon'da oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde katılma payı sahiplerine nakit kâr payı dağıtılabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kâr payı tutarları, Kurucu'ya bildirdikleri yatırım ve/veya saklama hesabına yatırılır.

#### 14. Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar

Performans ücreti Fon'a tahakkuk ettirilecek ve Fon'dan tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlanmadan Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın Fon'un süresince ve Fon'un tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur. Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi



ORAGON GAYRİMENKUL YATIRIM BİREYLERİ BERNAMESESİ  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Büyükdere Caddesi No:171 Beşiktaş/İstanbul  
İstanbul T.C. Sicil No: 294212-5  
Kata No: D/1 Kat: 5/5  
Mehmet Akif Ersoy Cad. No: 100/100





**ç) 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.

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

**e) Yasal Riskler:** Fonun katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.

**f) Operasyonel Risk:** Operasyonel risk, fonun 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 etkenlerde olabilir.

**g) Yatırım yapılan şirketler nedeniyle maruz kalınan riskler:**

-**Mali Risk:** Yatırım yapılan şirketin mali sorumluluklarını yerine getirememesi riskidir.

-**Operasyonel Risk:** Yatırım yapılan şirketin; yetersiz iç süreçler, insan kaynağı, sistemler veya dış etkenler nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

-**Yasal Risk:** Yatırım yapılan şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek yasal değişiklikler (vergi yükümlülükleri dahil) dolayısıyla zarara uğrama ihtimalidir.

-**Değerleme Riski:** Yatırım yapılan şirketlerin yatırım yapılan süre boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesi riskidir.

-**Sermaye Yatırımı Riski:** Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek zarar riskidir.

-**Yönetsel Riskler:** Yatırım yapılan şirketlerdeki yönetsel sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir.

Fon'un risk yönetimine ilişkin esaslara ise KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

## 19. Fonun Sona Ermesi ve Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.



DRAGÖR DUYURUMU VE GELİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.  
Ziya Gökalp İşhanı Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
The Office Bldg. No:7/Etiler/Kapı No:171 Beşiktaş/İST.  
İstanbul/Tic. Sic. No: 154812-S  
Ticaret V.D.: 644 033 0331  
Mersis No: 0844050625100004

**20. Fon'un ve Katılma Payı Sahiplerinin Vergilendirilmesi ile İlgili Hususlar**

Fon'un ve katılma payı sahiplerinin vergilendirilmesine ilişkin düzenlemelere [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) adresinden ulaşılabilmektedir.

Kanunî 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**

Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Global-IST Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun  
Temsilcisi olan kurucu Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi  
Portföy Yönetimi A.Ş.  
Yetkilisi

**Abdurrahman ŞAKIROĞLU**  
Yönetim Kurulu Üyesi

ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.  
Etiler Güneş Kışlası, Süleyman Demirel Bulvarı  
Etiler Çarşı, Beşiktaş, İstanbul No:171 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Teli: Sektör No: 14612-5  
Ticaret Sicil No: 284 059 6981  
Mersis No: 0644006605100005

