

**ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU ATLAS PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. A&AK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17/03/2021 tarih ve 12233903-315.01.01-3625 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 fon ihraç sözleşmesindeki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 18/03/2021 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.

KISALTMALAR

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Unvanı:	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi/	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 03.02.2015 No: PYŞ/PY.6/1120
Adresi	Esentepe Mah. Haberler Sk. Aynus Holding Blok No:10 İç Kapı No:3 Şişli/İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Unvanı:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 24/07/2014 No:2014/22
Adresi	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi No:4 34467 Sarıyer / İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	01/02/2021 tarih ve 2021/3 sayılı Kurucu yönetim kurulu kararı
---	--

**ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Esentepe Mah. Haberler Sk. No:10-3
Şişli-İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D.: 02 042 4728

Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret unvanı	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır. Fon katılma paylarının %50'den fazlası Ahmet Akbalık ve/veya Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ve/veya bunların doğrudan veya dolaylı olarak ortak olduğu şirketlere aittir.
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	Yok
Fonun süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Serdar ALTINBAŞ Yönetim Kurulu Başkanı Northeastern University Boston MA ABD 2003-2007 döneminde lisans eğitimini tamamlamış, Yüksek Lisans'ını Regent Business School, Regent University Londra İngilterede 2007-2009 döneminde tamamlamıştır. Aşağıdaki kurumlarda yönetim kurulu üyeliği komite üyelikleri ve başkanlıkları devam etmektedir. 2022 -Devam: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı 2021 -Devam: Cludone Bilişim ve Teknoloji A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı- Şirket Sahibi 2020 – Devam: Yorexim Tic.A.Ş.; Yönetim Kurulu Üyesi-Hissedar 2017-Devam : Creditwest Faktoring A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi) 2019-Devam: Creditwestbank Kıbrıs; Yönetim Kurulu Üyesi 2015 – Devam: Alsar Levent Gayrimenkul

İnş.San.ve Tİc. A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili

2013 -2021: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı

2. Genel Müdür

Elif PEHLİVANLI

1994 yılında Bilkent İşletme'den mezun olan Elif Pehlivanlı, 1998 yılında Marmara Üniversitesi ve Michigan State University tarafından ortaklaşa düzenlenen Stratejik İşletme Programı'nı tamamladı. Ardından 2000 yılında Yeditepe Üniversitesi'nde MBA eğitimi aldı.

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı ve SMMM sertifikalarına sahiptir.

Çalıştığı Kurumlar:

1995 - 1997 :Deleoitte Turkey, Denetçi

1997- 1999 Bayındır Holding: Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Müdürü

1999-2002 - Bayındır Menkul Değ. A.Ş. :

Kıdemli Danışman Kurumsal finansman

2002-2003: Steward International Co. -

Stratejik Planlama ve Pazarlama Müdürü

2003-2007: IRA Advertising - Stratejik Planlama ve Pazarlama Müdürü

2007-2008: Han Yapı Real Estate

Development - Pazarlama Müdürü

2009-2010: Istanbul Young Entrepreneurs

Association - Genel Koordinatör .

2010 - 2017: Egeli & Co.Yatırım Holding

Yönetici Direktör

2017- 2022: Aktif Portföy Yön.A.Ş.

Pazarlamadan Sorumlu Direktör

2022-2023: Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.

2023 -Devam : Atlas Portföy Yön.A.Ş Genel Müdür

3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı

İlhami AKKUM

İnşaat Y. Mühendisi;

	Değerleme Uzmanı (400309) Çalıştığı Kurumlar: OMURGA PARK Gayrimenkul Yatırım A.Ş.; Emlak Yatırımları Direktörü, 3 Eylül 2016 – 18 Ocak 2019 PROKON Müşavirlik – Mühendislik A.Ş.; Proje Müdürü, 13 Haziran 2013 – 15 Ağustos 2016 MENTOR Proje Yönetimi Ltd. Şti.; Yönetici Ortak, 8 Şubat 2010 -31 Ağustos 2013 TAIB (Pasha) Yatırım Bankası; Başkan Yardımcısı – Gayrimenkul Yatırımları, 8 Mart 2007 – 16 Ocak 2009 TAIB Uluslararası Gayrimenkul Yatırım Fonu Acacia adına, Küresel varlık portföyünün bir parçası olarak yatırım fırsatlarının geliştirilmesi, Yatırım Komitesi Onayı için öneriler yapılması, Hukuki Durum tespitleri, satın alma müzakereleri. TSKB Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (TSKB GYO A.Ş.; Genel Müdürü), 20 Haziran 2005 – 28 Şubat 2006 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 Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller veya gayrimenkule dayalı haklar ile

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenyol Mah. Haberciler Sok. No:10-3
Şişli-İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D.: 02 042 4728

katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırım 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, portföyün 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 fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, 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, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

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

Fon birim pay fiyatı Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son işgünleri için 3 ayda bir hesaplanır ve açıklanır. Ayrıca, Fon portföyünde talebi karşılayacak yeterlikte nakit ve benzeri nitelikte likit varlıkların bulunması koşuluyla, katılma payı sahiplerinin katılma paylarını Fon'a iade etmek istemeleri halinde, talep tarihinden itibaren en geç bir hafta içinde katılım payı fiyatı açıklanarak katılma belgesi sahiplerine bildirilir.

Alım ve satım talimatları kurucu Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.'ne yazılı olarak başvurulmak suretiyle verilebilir. Verilen talimatlar, talimatın verilmesinden sonra ilan edilecek pay fiyatı üzerinden yerine getirilir. Alım ve satım talimatlarının makul sürede yerine getirilmesi esastır. Katılım payının geri alımından ve satımından imtina edilmesi ancak Yatırım Komitesi'nin önceden onay vermesi şartı ile mümkündür.

Fon katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslara ilişkin detaylı bilgiye Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmiştir.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve


ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenyol Mah. Haberi Sok. No:10-3
Şişli-İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D:102 042 4728

gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Fon katılma paylarının satışının ve fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceğine ilişkin esaslara detaylı olarak fon ihraç sözleşmesinde yer verilir

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Kurucunun yönetim kurulu üyelerinden en az birinin gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekli olup; ayrıca, Kurucu nezdinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip tam zamanlı ya da yarı zamanlı bir gayrimenkul değerlendirme uzmanı ile bu maddede belirtilen yönetim kurulu üyesi ve kurucu genel müdürünün yer aldığı bir yatırım komitesi bulunur.

Yatırım komitesinin, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenen yatırım komitesi başkanı dahil 5 (beş) üye, 3 (üç) üyesi de Kurucu tarafından atanan daimi üyelerden olmak üzere toplam 8 (sekiz) üyeden oluşur. Yatırım komitesi, en az ikisi daimi üyelerinden olmak üzere en az altı üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıya katılanların oyçokluğu ile karar alır. Bir öneri hakkında çoğunluk müspet oy kullansa dahi, yatırım komitesi başkanının menfi oy kullanması halinde öneri reddedilmiş sayılır. Yatırım Komitesi Başkanı bir öneriye dair menfi ve müspet oyların eşit olması durumunda ise yatırım komitesi başkanının oyu üstün sayılır ve yatırım komitesi başkanının oyu doğrultusunda karar alınmış kabul edilir.

Yatırım komitesi kararları yatırım komitesi karar defterine yazılır ve fon süresi ve takip eden en az beş yıl boyunca saklanır. Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimi ile ilgili tüm işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

7. Fonun 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. İçtüzük, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

İçtüzük, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.atlasportfoy.com adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin

ATLAS PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Esenyol Mah. Haberciler Sok. No:10-3
Şişli-İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D.: 02 042 4728

gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraı

Atlas Portföy Yönetimi A.ř. Yetkilileri

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř.
Esen-tepe Mah. Haberler Sok. No:10-3
şişli-İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D.:102 042 4728

Furkan AYDIN

Kıdemli Operasyon Uzmanı

Elif PEHLİVANLI

Genel Müdür