

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

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31/01/2024 tarih ve 12233903-315.01.01-48837 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.

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Prime Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesindeki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 02/05/2024 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**

<i>Kurucu ve Yönetici'nin</i>	
Unvanı:	<b>Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.</b>
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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.
<i>Portföy Saklayıcısı'nın</i>	
Unvanı:	<b>İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</b>
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**

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil tarihi:19/01/2024 Tescile ilişkin TTSG tarih ve sayısı: 25/01/2024-11008
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	31/10/2023 tarih ve 116 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	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Katılma payları III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Tebliğ)'nin ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır. Fon katılma paylarının %50'sinden fazlası <b>Yakup KARAGÖZLÜ ve Güngör ÇEPNİ</b> 'den oluşan yatırımcı grubuna ait olacaktır.
Fonun süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	<p><i>1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</i></p> <p><b>Serdar ALTINBAŞ</b> Yönetim Kurulu Başkanı Northeastern University Boston MA ABD 2003-2007 döneminde lisans eğitimi tamamlamış, Yüksek Lisans'ını Regent Business School, Regent University Londra İngiltere'de 2007-2009 döneminde tamamlamıştır.</p> <p>Aşağıdaki kurumlarda yönetim kurulu üyeliği, komite üyelikleri ve başkanlıkları devam etmektedir.</p> <p>2022 -Devam: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı 2021 -Devam: Cloudone 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 Tic. A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili 2013 -2021: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p><i>2. Genel Müdür</i></p>

**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: Deloitte 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

	<p>MENTOR Proje Yönetimi Ltd. Şti.;</p> <p>Yönetici Ortak,</p> <p>8 Şubat 2010 -31 Ağustos 2013</p> <p>TAIB (Pasha) Yatırım Bankası;</p> <p>Başkan Yardımcısı – Gayrimenkul Yatırımları,</p> <p>8 Mart 2007 – 16 Ocak 2009</p> <p>TAIB Uluslararası Gayrimenkul Yatırım Fonu Acacia adına,</p> <p>Küresel varlık portföyünün bir parçası olarak yatırım fırsatlarının geliştirilmesi,</p> <p>Yatırım Komitesi Onayı için öneriler yapılması, Hukuki Durum tespitleri, satın alma müzakereleri.</p> <p>TSKB Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (TSKB GYO A.Ş.; Genel Müdürü),</p> <p>20 Haziran 2005 – 28 Şubat 2006</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. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, Tebliğ'in 18'inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre Tebliğ'de 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 artırımını 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 değerlendirilmesine, 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 Satıma Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon birim pay fiyatı Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günleri olmak üzere yılda dört defa hesaplanır takip eden en geç 5. iş günü ilan edilir. 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 Fon birim pay değeri hesaplanarak katılma payı sahiplerine bildirilir.

Fon birim pay değeri Kurucunun resmi internet sitesi olan [www.atlasportfoy.com](http://www.atlasportfoy.com) adresinde ilan edilir ve aksi talep edilmedikçe yatırımcılara Kurucu nezdinde kayıtlı e-posta adresleri yoluyla bildirilir.

Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans fiyat hesaplanacak ve açıklanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım satım işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

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

Fon'un katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların sicilinde fon adına tescil ettirilmesi ya da Tebliğ'in 18'nci 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 yoluyla aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan bir gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından değerlendirilmiştir olması zorunludur.

Fon katılma paylarının satışının ve fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi mümkün olup, söz konusu esaslara detaylı olarak fon ihraç sözleşmesinde yer verilir

#### 6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Yatırım komitesi, yatırımcılar tarafından belirlenen yatırım komitesi başkanı dahil 4 (dört) üyesi, 3 (üç) üyesi de Kurucu tarafından atanan daimi üyelerden olmak üzere toplam 7 (yedi) üyeden oluşur. Yatırım komitesi, en az ikisi daimi üyelerinden olmak üzere en az beş 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. 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.

#### 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](http://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](http://www.atlasportfoy.com) adresinden temin edilebilir ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://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 gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilileri	
<b>ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.</b> Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10-3 Şişli-İSTANBUL Zincirlikuyu V.D.:102 042 4728	
Elif PEHLİVANLI Genel Müdür	Zuhal TOPALOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi