

**ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU
ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GÖKTÜRK-2 GAYRİMENKUL YATIRIM
FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun/...../..... tarih ve 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. Göktürk-2 Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen 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.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

<i>Kurucu ve Yönetici'nin</i>	
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) ulaşılabilmektedir.
<i>Portföy Saklayıcısı'nın</i>	
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	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 21/10/2024 tarih ve 160 sayılı kararı.
---	---



Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret unvanı	Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını Kurucu Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.
Satış Yöntemi	Yurt içinde/Yurt dışında nitelikli yatırımcıya satış
Fonun süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	<p>1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</p> <p>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.</p> <p>Aşağıdaki kurumlarda yönetim kurulu üyeliği komite üyelikleri ve başkanlıkları devam etmektedir. 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>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 Strateji İşletme Programı'nı tamamladı. Ardından</p>



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



	<p>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</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışında Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenen yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.</p>
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 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 artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

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

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanması, 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 Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Katılma paylarının yatırımcılara nakden veya aynı olarak satılmasına veya yatırımcılardan iade alınmasına konu edilecek fon birim pay değeri, günlük olarak hesaplanır ve takip eden iş günü Kurucu'nun resmi internet (www.atlasportfoy.com) adresinde ilan edilir.

Katılma payı alım satımı TL'nin yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara ve dışarıda yerleşik kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir. Fon katılma payları A ve B Grubu olarak iki gruba ayrılmıştır. A Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri TL cinsinden, B Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri ise USD cinsinden hesaplanır ve açıklanır. B Grubu payların USD cinsinden değerinin hesaplanmasında; ilgili gün için TCMB tarafından saat 15.30'da ilan edilen gösterge niteliğindeki USD döviz alış kuru esas alınır. B grubu payların birim pay değeri, A grubu paylar için hesaplanmış birim pay değerinin yukarıda bahsedilen kura bölünmesi ile bulunur.

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 ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre hesaplanan ve günlük olarak ilan edilen Fon birim pay değerinin nakden veya Tebliğ'de sayılan gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı hakların, vaat sözleşmelerinin ve Tebliğ'in 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu sicilinde Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu projelerin ve bu projeler kapsamındaki bağımsız bölümlerin satın alınması için satış vaadi sözleşmesi düzenlenmesi veyahut bu projelerin veya bu projeler kapsamındaki bağımsız bölümlerin satışına ilişkin olarak daha önce yapılmış sözleşmelerin fona devir ve temlik edilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi şeklinde gerçekleştirilebilir.

Fon katılma paylarının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının Fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin, gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Fon katılma payı alım satım esaslarına ilişkin detaylı bilgilere Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.



6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

Yatırım Komitesinin, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu başkanı tarafından seçilen 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 üyelerden olmak üzere en az dört 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.

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 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

Esra CİNEL
Yönetmen

Elif PEHLİVANLI
Genel Müdür

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

