

2.1. Fon'un Adı: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. A&A Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon'un Yönetim Adresi: Maslak Mah. Taşyoncası Sok. T4 Apt. 1U/B29, Sarıyer/İstanbul

2.2. Kurucu'nun ve Yönetici'nin;
Unvanı: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Merkez Adresi: Maslak Mah. Taşyoncası Sok. T4 Apt. 1U/B29, Sarıyer/İstanbul

2.3. Portföy Saklayıcısı'nın;
Unvanı: QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'dir.
Merkez Adresi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Şişli/İstanbul

MADDE 3- FON SÜRESİ:

3.1. Fon süresizdir.

MADDE 4- FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI:

4.1. Onaylı ihraç belgesinin Kurucu tarafından teslim alınmasını takip eden altı ay içerisinde katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcılara satışına başlanması, satış başlangıç tarihini müteakip en geç bir yıl içinde Fon portföy değerinin en az 10.000.000 (onmilyon) TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların Yönetici tarafından Tebliğ'in 19. maddesinde belirtilen portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

4.2. Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece ihraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcılara satılır.

4.3. Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve kaydi değer olarak tutulur. Fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilmez.

4.4. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

4.5. Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.1. Fon'un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu Fon'a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına mevzuat, işbu içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında Kurucu tarafından Fon'un yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Kurucu tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

5.2. Kurucu'nun gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olan bir yönetim kurulu üyesi, Kurucu nezdinde Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Taşyoncası Sok. T4 Apt. 1U/B29
Maslak 153 T4-B Blok Kat: 29
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D: 102 042 4728



gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve Kurucu'nun genel müdürü ile merkez adresi İkitelli OSB Mah. 10 Cad. No:7 D:16 İkitelli, Başakşehir/İstanbul olan Özak Global Holding A.Ş. yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenecek 5 üyeden oluşan toplam sekiz kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesi ilk toplantısında Özak Global Holding A.Ş. yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenen 5 üye arasından bir üyeyi yatırım komitesi başkanı olarak seçer. Üye değişikliklerinde de aynı esaslar uygulanır.

Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler, her türlü yatırım kararları, Fon'un borçlanması, Fon varlıklarının teminata verilmesi ve Fon malvarlığını azaltıcı işlemler yatırım komitesi tarafından alınan kararlar çerçevesinde yürütülür. Kurucu'nun yönetim kurulu, Fon'un yasal yükümlülüklerinin ve yargı kararlarının yerine getirilmesi için gereken ödemeleri yatırım komitesi kararı alınmaksızın yapmaya yetkilidir.

Kurucu'nun yönetim kurulu; bu içtüzük ve Fon'un ihraç belgesiyle karar alma yetkisi yatırım komitesine bırakılan konularda yatırım komitesinin alacağı kararları, herhangi bir istisna olmaksızın yerine getirmekle yükümlüdür. Aksi halde ortaya çıkacak her türlü zarardan Kurucu ile Fon yatırım komitesi üyeleri ayrı ayrı sorumludur.

Yatırım komitesi 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. 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.

5.3. Fon hizmet birimi QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında fon raporlarının, fonun mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir.

5.4. Çıkarılan katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nun 64. maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fon'a ilişkin alınan tüm yönetim kurulu kararları onaylı olarak Kurucu'nun "Yönetim Kurulu Karar Defterine", tüm yatırım komitesi kararları ise "Yatırım Komitesi Karar Defteri"ne yazılır. Bunlar dışında, fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve SPKn hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter), Defter-i Kebir (büyük defter), QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na istenebilecek VUK'ndan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

5.5. Kurucu kaydi değer olarak tutulan katılma paylarını yatırımcılar bazında izleyebilecek bir sistemi kurmak ve bu bilgileri 5 yıl boyunca saklamak zorundadır.

5.6. Fon'un muhasebe, denetim, hesap ve işlemleri SPKn, TTK, VUK ve BK'nun ilgili hükümlerine uygun olarak, Kurucu'nun ve Yönetici'nin hesapları dışında özel hesaplarda izlenir. Fon muhasebesine ilişkin olarak, Kurul'un Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği'nde belirtilen esaslara uyulur.


ATLAS PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Maslak Mahallesi, Tasynova Sk. No: 10
Maslak 1496 T4-B Blok, Ortak Kat Kat: 10
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D.: 102 042 4728



5.7. Kurucu/Yönetici fon yönetiminde aşağıdaki ilkelere uyar;

5.7.1. Yönetici'nin yönettiği her fonun çıkarını ayrı ayrı gözetmesi zorunludur. Yönetici, yönetimindeki fonlar veya diğer müşterileri arasında biri lehine diğeri aleyhine sonuç verecek işlemlerde bulunamaz. Fon portföyü ile ilgili alım satım kararlarında objektif bilgi ve belgelere ve sözleşme ile belirlenen yatırım ilkelerine uyulması zorunludur. Bu bilgi ve belgeler ile alım satım kararlarına mesnet teşkil eden araştırma ve raporların en az 5 yıl süreyle Yönetici nezdinde saklanması zorunludur. Fon portföyüne ilişkin olarak yatırım komitesinin aldığı alım satım kararları yazılı hale getirilerek Yatırım Komitesi Karar Defteri'nde tutulur.

5.7.2. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde değerlendirme faaliyeti sonucu bulunan değerlerden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise daha düşük değerler esas alınır, bu durumun ilgili yıl içerisinde en uygun haberleşme vasıtasıyla kayıma payı sahiplerine bildirilmesi zorunludur.

5.7.3. Bu içtüzükte yatırım komitesince yatırım yapılmasına izin verilen varlıklara ilişkin olarak, borsada işlem gören varlıkların alım satımının borsa kanalıyla yapılması zorunludur. Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ) Borçlanma Araçları Piyasası'ndan aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında Fon portföyüne alım veya Fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu anda, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, Fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, Fon'u temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

5.7.4. Yönetici Fon adına portföy için yapılan bir alım satım işleminden dolayı lehine komisyon, iskonto ve benzeri bir menfaat sağlayamaz. Ancak, herhangi bir şekilde sağlanan komisyon, iskonto ve menfaat söz konusu olursa, bunlar Fon'a gelir kaydedilir ve bu durum Kurucu tarafından öğrenildiği tarihten itibaren 10 iş günü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir.

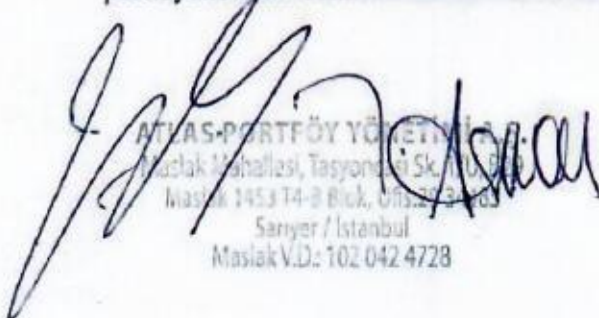
5.7.5. Herhangi bir şekilde Yönetici'nin kendisine veya üçüncü kişilere çıkar sağlamak amacıyla Fon portföyünde bulunan varlıkların alım satımı yapılamaz. Fon adına verilecek emirlerde gerekli özen ve basiretin gösterilmesi zorunludur. Fon adına yapılacak alım satımlarda yatırım komitesi kararlarına, portföy yönetim sözleşmesinde belirlenen genel fon stratejilerine ve Kurucu'nun genel kararlarına uyulur.

5.7.6. Fon portföyünün önceden saptanmış belirli bir getiri sağlayacağına dair yazılı veya sözlü bir garanti verilmez.

5.7.7. Kurucu, Yönetici ve personeli ile Fon'un yönetimi ile ilgili olarak veya görevlerini ifa etmeleri sırasında bilgi sahibi olabilecek durumdaki kişiler bu bilgileri kendileri veya üçüncü tarafların menfaati doğrultusunda kullanamazlar.

5.7.8. Yönetici, Fon portföyünü; Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, yatırım komitesi kararları, SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine göre yönetmekle yükümlüdür.

5.7.9. Kurucu, portföy yöneticisi ve yönetim veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının Fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.


ATLAS-PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Tasyonsuz Sok. No: 10, Kat: 10
Maslak 1453 T4-B Blok, ÜNİVERSİTE
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D: 102 042 4728



5.8. Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde bu içtüzük hükümleri, SPKn ve ilgili mevzuat; hüküm bulunmayan hallerde ise BK'nun vekalet akdi hükümleri uygulanır. Fon içtüzüğü, katılma payı sahipleri ile Kurucu ve Portföy Saklayıcısı arasında Fon portföyünün inançlı mülkiyet esaslarına göre işletilmesini SPKn ve Saklama Tebliği kapsamında saklanması ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan genel işlem şartlarını içeren iltihaki bir sözleşmedir.

5.9. Ayrıca, Fon ihtiyaçlarını veya portföye alınmış ve/veya alınacak varlıkların maliyetlerini ve giderlerini karşılamak amacıyla Fon toplam değerinin en fazla %50'si oranında kredi veya faizsiz bankacılık prensiplerine uygun yöntemlerle finansman kullanılabilir. Bu oranın, kredi veya faizsiz finansman kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemleri sonunda açıklanan fiyat raporlarında sağlanması gereklidir. Kredi veya faizsiz finansman kullanılması halinde bunların niteliği, tutarı, faizi, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Kurul'a ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

5.10. Risk Yönetim Sistemi

5.10.1. Risk Yönetim Sistemi ile İlgili Genel Bilgiler

Kurucu tarafından Portföy Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen esaslara göre gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin tanımlanmasını, bunların gözden geçirilmesini ve yönetimini de içerecek şekilde bir risk yönetim sistemi oluşturulur. Risk yönetim sistemi, Fon portföyünün maruz kalabileceği risklerin ölçüm ve takip yöntemleri ile bunlar karşısında alınacak önlemleri içerir. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin risk limitleri ve bunların aşıp aşılmadığının hangi periyodlar ile gözden geçirileceği Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir.

Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından kabul edilen Risk Yönetimi Prosedürü'nde riskler tanımlanmış ve bu risklerin ölçümüne ilişkin kriter ve limitler belirlenmiştir. Buna göre gerçekleştirilen risk ölçümleri risk yönetim birimi tarafından günlük olarak genel müdür ile iç kontrol elemanına ve haftalık olarak ayrıca yönetim kuruluna raporlanır. Günlük ve haftalık rapor formatları da yine ilgili prosedür eklerinde tanımlanmıştır.

Kurucu tarafından Risk Yönetimi Prosedürü'nde ancak yönetim kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

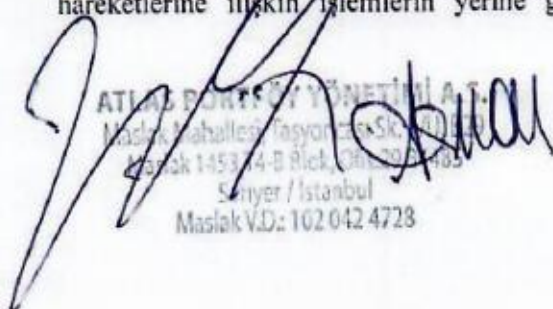
5.10.2. Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler

Kurucu risk yönetimi konusunda Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'den hizmet alacaktır. Kurucu gerekli görmesi halinde hizmet aldığı kuruluşu değiştirebilir veya kendi bünyesinde bir risk yönetim birimi oluşturabilir.

MADDE 6- FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:

6.1. Fon portföyünde yer alan ve saklamaya konu olabilecek varlıklar yapılacak bir sözleşme ile Kurul'un portföy saklama hizmetine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.

6.2. Portföy Saklayıcısı; Fon'a ait finansal varlıkların saklanması ve/veya kayıtların tutulması, diğer varlıkların aidiyetinin doğrulanması ve takibi, kayıtlarının tutulması, varlık ve nakit hareketlerine ilişkin işlemlerin yerine getirilmesinin kontrolü ile mevzuatta belirtilen diğer


ATILAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Fıyıcılar Sk. No: 40 Kat: 5
Mersis 14530400000000000000
Sıyır / İstanbul
Maslak V.D: 102 042 4728



görevlerin yerine getirilmesinden sorumludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve Fon'a aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da Portföy Saklayıcısı nezdinde tutulur.

6.3. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri, saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde, yatırımın yapılmasını müteakip 10 iş günü içinde Kurucu tarafından Portföy Saklayıcısı'na iletilir.

6.4. Portföy saklayıcısı tarafından Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları ile diğer varlıklar, Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır. Bu durumda dahi Portföy Saklayıcısı'nın yükümlülük ve sorumluluğu devam eder.

6.5. Portföy saklayıcısı;

- a) Fon'a ait varlıkların ayrı ayrı, Fon'a aidiyeti açıkça belli olacak, kayıp ve hasara uğramayacak şekilde saklanmasını sağlar.
- b) Belge ve kayıt düzeninde, Fon'a ait varlıkları, hakları ve bunların hareketlerini Fon bazında düzenli olarak takip eder.
- c) Fon'a ait varlıkları uhdesinde ve diğer kuruluşlardaki kendi hesaplarında tutamaz ve kendi aktifleriyle ilişkilendiremez.

6.6. Portföy Saklayıcısı saklama hizmetinin fonksiyonel ve hiyerarşik olarak diğer hizmetlerden ayrıştırılması potansiyel çıkar çatışmalarının düzgün bir şekilde belirlenmesi, önlenmesi, önlenemiyorsa yönetilmesi, gözetimi ve bu durumun Fon yatırımcılarına açıklanması kaydıyla Fon'a portföy değerlendirme, operasyon ve muhasebe hizmetleri ile Kurulca uygun görülecek diğer hizmetleri verebilir.

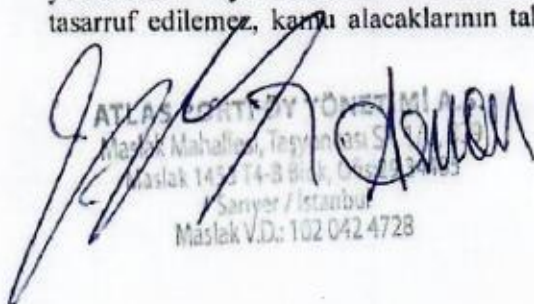
6.7. Portföy saklayıcısı portföy saklama hizmetini yürütürken karşılaşılabileceği çıkar çatışmalarının tanımlanmasını, önlenmesini, yönetimini, gözetimini ve açıklanmasını sağlayacak gerekli politikaları oluşturmak ve bunları uygulamakla yükümlüdür.

6.8. a) Portföy saklama hizmetini yürüten kuruluş, yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Kurucu ve katılma payı sahiplerine verdiği zararlardan sorumludur. Kurucu, Portföy Saklayıcısı'ndan; Portföy Saklayıcısı da Kurucu'dan, Kanun ve Saklama Tebliği hükümlerinin ihlali nedeniyle doğan zararların giderilmesini talep etmekle yükümlüdür. Katılma payı sahiplerinin Kurucu veya Portföy Saklayıcısı'na dava açma hakkı saklıdır.

b) Portföy Saklayıcısı, portföy saklama hizmeti verdiği portföylerin yönetiminden veya piyasadaki fiyat hareketlerinden kaynaklanan zararlardan sorumlu değildir.

c) Portföy Saklayıcısı, SPKn ve ilgili diğer mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle katılma payı sahiplerine karşı sorumludur.

6.9. Fon'un malvarlığı Kurucu'nun ve Portföy Saklayıcısı'nın malvarlığından ayrıdır. Fon malvarlığı; Fon hesabına olması, içtüzükte ve ihraç belgesinde hüküm bulunması şartlarıyla kredi alınması veya finansman kullanılması haricinde teminat gösterilemez, rehnedilemez, üzerinde diğer sınırlı aynı haklar tesis edilemez. Fon malvarlığı Kurucu'nun ve Portföy Saklayıcısı'nın yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine


ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Teşvikiye Sokağı No: 14
Maslak 1433 14-B Blok, C Blok Kat: 3
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D.: 102 042 4728



ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.

6.10. Kurucu'nun üçüncü kişilere olan borçları ve yükümlülükleri ile Fon'un aynı üçüncü kişilerden olan alacakları birbirleriyle mahsup edilemez.

6.11. Fon; tapu ve diğer resmî sicillere tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı limited ve anonim şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur. Fon portföyünde bulunan taşınmazlar, taşınmaza dayalı haklar ve taşınmaza dayalı senetler tapu kütüğüne Fon adına tescil edilir. Tapuda, ticaret sicilinde ve diğer resmî sicillerde Fon adına yapılacak işlemler, Kurucu ile Portföy Saklayıcısı'nın en az ikişer yetkilisinin müşterek imzaları ile gerçekleştirilir. Bu hükmün uygulanmasında yetkililer, Kurucu için yatırım komitesinin önerisi üzerine yönetim kurulunca yetkilendirilecek en az ikinci derece imza yetkisine sahip kişileri; Portföy Saklayıcısı için yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile yönetim kurulunca yetkilendirilecek en az ikinci derece imza yetkisine sahip kişileri ifade eder.

6.12. Portföy saklama sözleşmesinde Portföy Saklayıcısı'nın Kanun ve Saklama Tebliği hükümleri ile belirlenmiş olan sorumluluklarının kapsamını daraltıcı hükümlere yer verilemez.

MADDE 7- FON'UN TEMSİLİ

7.1. Fon, tüm faaliyetlerinin icrasında, Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından temsil edilir. Yönetim kurulu, yatırım komitesinin önerisi ile bu yetkisini bir veya daha fazla üyeye veya Kurucu'nun birinci derece imza yetkisine sahip personeline devredebilir. Ancak, Fon'un kuruluş, katılma payı ihracı, tasfiyesi, yönetim ücreti artışı ile katılma payı sahiplerinin yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki aşağıdaki işlemlerin yatırım komitesinin önceden onayı alınmak şartıyla Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile yapılması zorunludur.

- a) Fon yatırım stratejisi değişikliği,
- b) Unvan değişikliği,
- c) Portföy Yöneticisi ve Portföy Saklayıcısı değişikliği,
- ç) Fon toplam gider oranı değişikliği ve yatırımcılardan tahsil edilen komisyonlarda değişiklikler,
- d) Fon katılma payı alım satım esaslarına ilişkin önemli nitelikteki değişiklikler,
- e) Fon Kurucu değişikliği,
- f) Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ'ın ilgili piyasasından aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında yapılacak işlemlerin genel gerekçesinin belirlenmesi,
- g) Fon'un varlık alım satımına ilişkin genel ilkelerin belirlenmesi,
- ğ) Kaldıraç yaratan işlemlere yönelik genel ilkelerin belirlenmesi,
- h) Promosyon kampanyası düzenlenmesi,
- ı) İçtüzük değişikliği için Kurul'a yapılacak başvurular,
- i) Katılma payı sahiplerinin kararlarını etkileyecek nitelikte diğer işlemler.

MADDE 8- FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ:

8.1. Fon'un yatırım stratejisi, alım satım karı ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla başta konut, bina ve bağımsız bölümler olmak üzere arsa, arazi, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkullere yatırım yapmaktır. Fon, üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte bir takyidat şerhi olan veya hisseli mülkiyet yapısına sahip olan gayrimenkullere de mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon, tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan


ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Karaköy Mahallesi, Tatyasağı Sokağı No: 1
Maslak 1/33 T4-B Blok. Ortak: 34465
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D: 102 042 4728



aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, ancak Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

8.2. Ayrıca Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur;

8.2.1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir. Bu gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar Fon portföyüne dahil edilebilir.

8.2.2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu haklar Fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.

8.2.3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.

8.2.4. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

8.2.5. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

8.2.6. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar, Fon toplam değerinin %30'unu aşmamak koşuluyla, Fon portföyüne alınabilir. Kredi ve diğer finansman temini sağlamak amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde tesis edilen rehin ve diğer sınırlı ayni haklar %30'luk sınırın hesaplanmasında dikkate alınmaz.

8.2.7. Kurucu ve Yönetici Fon adına;

a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım bakımından 8.2.8. maddesi hükümleri saklıdır.

b) Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

c) Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

ç) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları Fon portföyüne dahil


ATLAS PORTFÖY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mahallesi, Tüyloksan Sk. Kat: 5
Maslak 1435 T4-B Blok, Ofis: 503
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D: 102 042 4728



edemez.

- d) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
e) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

8.2.8. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen (gelir paylaşımı ve diğer yöntemlerle taraf oldukları dahil) inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, Fon portföyüne dahil edilebilir. Tebliğ'in 19'uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan %80'lik sınırlamaya ilişkin hesaplamada, Fon portföyüne bu kapsamda dahil edilen yatırımlar da dikkate alınır.

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

- a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu borçlanma araçları,
b) 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu borçlanma araçları ve anonim ortaklık payları,
c) Her türlü para cinsinden vadeli mevduat ve katılma hesabı,
ç) Yatırım fonu katılma payları,
d) Repo ve ters repo işlemleri,
e) Kira sertifikaları,
f) Varantlar ve sertifikalar,
g) Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,
ğ) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
h) Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları,
ı) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

9.3. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

9.4. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

MADDE 10- PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:

10.1. "Fon Portföy Değeri", portföydeki varlıkların Kurul düzenlemeleri, içtüzük ve ihraç belgesinde belirlenen esaslar çerçevesinde bulunan değerlerinin toplamıdır.

10.2. "Fon Toplam Değeri", portföydeki varlıkların Kurul'un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde değerlendirilmesi neticesinde bulunan Fon portföy değerine varsa diğer varlıkların ve alacakların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle ulaşılan değerdir.


ATLAS PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Maslak Mahallesi, Teşvikiye Sok. No: 10
Maslak 34537-0 Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 27210
Maslak V.D.: 102 042 4728



10.3. Katılma paylarının itibari değeri yoktur. Fon birim pay değeri, Fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir. Fon'un devamı süresince alınan bedelsiz hisse senetleri, temettü, faiz ve kar payları vb. alındıkları gün Fon'un toplam değerine dahil edilir.

10.4. Portföye alınacak varlıkların ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitinin gayrimenkul değerleme kuruluşlarına yaptırılması zorunludur. Portföyde yer alan ve Fon'un hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibari ile yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerleme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

10.5. Gayrimenkule ilişkin değerleme çalışmalarının bitiş tarihi ile rapor tarihi arasındaki sürenin beş iş gününü aşmaması ve gayrimenkul değerleme raporunun rapor tarihini takip eden iki iş günü içinde Kurucu'ya teslimi zorunludur. Söz konusu değerlemelere dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler ile değerleme raporları değerleme tarihinden itibaren en az 10 yıl boyunca, ihtilaf olması durumunda ihtilaf sonuçlanıncaya kadar Kurucu nezdinde saklanır.

10.6. Fon portföyünde yer alan varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurul'un Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği'nde belirtilen esaslara uyulur.

10.7. Fon'un diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS hükümleri dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, Fon'un yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

10.8. Fon birim pay değeri ihraç belgesinde belirlenen tarihlerde 3 ayda bir açıklanır. Ancak, Fon portföyünde talebi karşılayacak yeterlikte nakit ve benzeri nitelikte likit varlıkların bulunması koşuluyla, katılma belgesi sahiplerinin katılma belgesini Fon'a iade etmek istemeleri halinde, talep tarihinden itibaren en geç bir hafta içinde katılım payı fiyatı açıklanarak katılma belgesi sahiplerine bildirilir.

10.9. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usullerine Fon ihraç belgesinde yer verilmektedir.

10.10. 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 olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerleme esaslarının tespiti hususunda Kurucu'nun yönetim kurulu, yatırım komitesinin önceden onayı alınmak şartıyla, karar alabilir. Bu durumda değerleme esaslarının gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurul'a ve Portföy Saklayıcısı'na bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirim yapılır.

10.11. 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 fıkrası kapsamında değerleme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerleme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerleme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerleme raporunda

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Tüyap Plaza Kat: 10
Maslak 14370 T4-B Blok, Ortak Kat
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D.: 102 042 4728



ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

MADDE 11- KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FON'A İADEŐİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ:

11.1. Bu içtüzükte belirtilen esaslar çerçevesinde katılma paylarının pazarlama ve dağıtım/satışı Kurucu'nun yanı sıra Kurucu ile sözleşme imzalanması ve ihraç belgesinde unvanlarına yer verilmesi suretiyle gerekli yetkiye sahip olan portföy yönetim şirketleri ile yatırım kuruluşları tarafından, işlemlerin bu fonların içerdiki riskler konusunda yeterli bilgiye sahip satış personeli tarafından gerçekleştirilmesi kaydıyla yapılabilir.

11.2. Katılma paylarının satış/pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş, satış yapılan yatırımcıların Tebliğ'de ve ihraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları Fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Belirtilen hususlara aykırılık nedeniyle doğabilecek yatırımcı zararlarından Kurucu ile katılma payı pazarlama ve dağıtım/aracılık faaliyetini yürüten kuruluş müteselsilen sorumludur.

11.3. Kurucu tarafından katılma paylarının SPKn'nun 13 üncü maddesi çerçevesinde MKK nezdinde üye ve hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

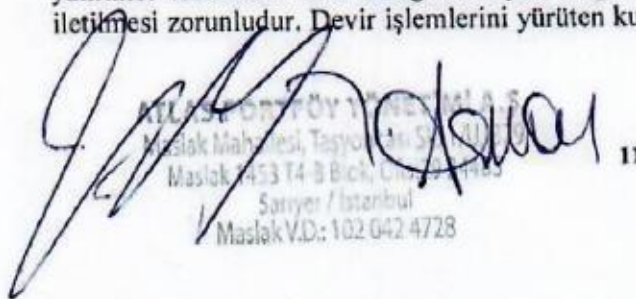
11.4. Katılma payı satışı, nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde Fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

11.5. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanması sorumluudur.

11.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağının Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz. Kurucu'nun yönetim kurulunun bu yönde alacağı kararlarda yatırım komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

11.7. Katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.

11.8. Katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. İhraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların ihraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşla iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek


Maslak Mahallesi, Taşyolu No: 11
Maslak 453 T4 B Blok, Çatı Katı
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D.: 102 042 4728



ve bunları Fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. İhraç belgesinde belirlenen nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının devir eden ve devir alan yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

11.9. Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca Kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

MADDE 12- FON GİDER GELİR FARKININ PAY SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.1. Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir.

12.2. Fon'da oluşan kar veya zarar, katılma paylarının bu içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen Fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, katılma paylarını ihraç belgesinde belirtilen sürelerle Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kar veya zarardan paylarını almış olurlar.

12.3. Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon toplam değerine göre üst sınırına ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.4. Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.5. Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel gibi hizmetlerin karşılığı olarak, Fon malvarlığından karşılanacak yönetim ücretinin hesaplanmasına ilişkin bilgilere ihraç belgesinde verilmektedir.

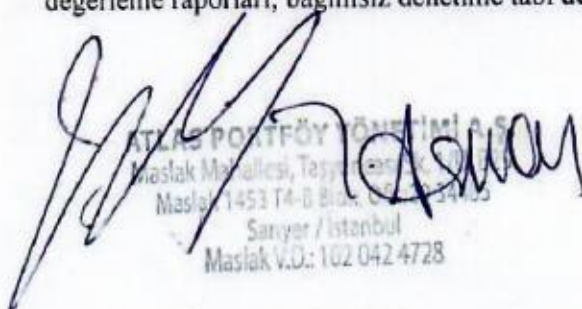
12.6. Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde, katılma payı sahiplerine kar payı dağıtılabilir.

12.7. Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.1. Fon, Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği'ne uygun olarak aylık finansal rapor düzenler. Asgari olarak altı aylık ara dönem finansal raporlar incelemeye (sınırlı bağımsız denetim), yıllık finansal raporlar ise bağımsız denetime tabidir. Kurucu yönetim kurulu tarafından karar alınmak suretiyle, üç ve dokuz aylık ara dönem finansal tablolar da incelemeye (sınırlı bağımsız denetime) tabi tutulabilir.

13.2. Altı aylık ve yıllık finansal raporlara dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgilerle gayrimenkul yatırımlarına ilişkin olarak Kurul'un ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış bulunan son tarihli değerlendirme raporları eklenir. Dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgiler ve değerlendirme raporları, bağımsız denetime tabi değildir.


ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Teşvikiye
Maslak 1453 T4-B Blok Kat: 10
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D.: 102 042 4728



13.3. Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde bağımsız denetim raporuyla birlikte Kurul'a gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca KAP'ta ilan edilerek, Kurul'a yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir. KAP'ta ilan edilecek finansal raporlarda, ticari sır niteliğindeki bilgileri içeren bölümler gizlenebilir.

13.4. Kurul ücretine esas üçer aylık dönemlerde hesaplanacak Fon toplam değerleri dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde Kurul'a gönderilir. Ayrıca Fon süresi sonunda da fiyat raporu hazırlanır ve bu maddede belirtilen sürede Kurul'a gönderilir.

13.5. Fiyat raporları Kurul'un yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan değerlendirme esaslarına uygun olarak hazırlanır.

13.6. Fon, Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği'nin 11 inci, 12 nci ve 13 üncü maddelerinde düzenlenen finansal raporları Kurul'un bildirim yükümlülüklerine ilişkin mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde ilan eder.

13.7. Fon'a ilişkin olarak yapılacak tanıtım ve reklamlarda, Kurul düzenlemelerinde yer alan nitelikli yatırımcı tanımına ve satışın yalnızca gerekli koşulları sağlayan nitelikli yatırımcılara yapılacağı hususlarına yer verilmesi zorunludur.

13.8. Kurul gerektiğinde, Tebliğ'de yer alan sürelerle bağlı olmaksızın Fon hakkında bilgi verilmesini isteyebilir.

13.9. Kurucu ve Yönetici gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bilgileri, varsa söz konusu yatırımlarla Fon yönetiminde görev alan kişilerin ilişkisini de içerecek şekilde, yatırımın yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirir.

13.10. Kurucu, her yıl sonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak bir değerlendirme kuruluşunu ve portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerlendirme kuruluşunu yönetim kurulu kararı ile belirler, belirlenen değerlendirme kuruluşlarını portföy saklayıcısına bildirir ve ayrıca KAP'ta ilan eder. Belirlenen değerlendirme kuruluşu ancak değiştirilme gerekçesinin Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir.

13.11. Kurucu, hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları ile Fon portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini takip eden 10 iş günü içinde Saklama Tebliği kapsamında değerlendirmelerde bulunulmak üzere Portföy Saklayıcısı'na gönderir. Değerleme raporlarının birer örneği Kurucu merkezinde katılma payı sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulur, talep etmeleri halinde masrafları yatırımcılarca karşılanmak üzere yatırımcılara da gönderilir.

MADDE 14- FON'A KATILMA VE FON'DAN AYRILMA SARTLARI:

14.1. Genel Esaslar

14.1.1. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun ihraç belgesinde ilan edeceği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere belirtilecek tarihlerde başvurularak alım satım talimatı verilir.


ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Tüyap Katı 5. Kat
Maslak 145/14-B Blok, C-2 Kat
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D.: 102 042 4728



14.1.2. Alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

14.1.3. Katılma payı alım satım esaslarına ilişkin ayrıntılı bilgilere ihraç belgesinde yer verilir.

14.1.4. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Fon toplam değerim etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir. Kurucu'nun yönetim kurulunun bu yönde alacağı kararlarda yatırım komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

14.1.5. İhraç belgesinde yer alan hükümler çerçevesinde Kurucu katılma payı geri alımından imtina edebilir. Kurucu'nun yönetim kurulunun bu yönde alacağı kararlarda yatırım komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

MADDE 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

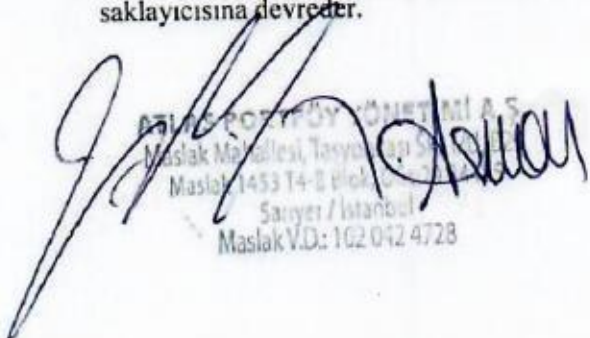
15.1. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde veya yatırım komitesinin talebi üzerine Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması durumu hariç olmak üzere, Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmeden önce yatırım komitesi tarafından bu yönde bir karar alınması şartı aranır. Bu yönde karar alınması halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren 15.4. nolu maddede belirtilen tasfiye işlemleri tamamlanarak Kurul'dan gerekli izin alındıktan sonra Fon'un tasfiyesi sona erer.

15.2. Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri uygulanır.

15.3. 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.

15.4. Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre katılma payı sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının 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 iş günü içinde Kurul'a gönderilir.

15.5. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu Fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.


ATILAN PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mahallesi, Tanyeri Sok. No: 1
Maslak 1453 T4-B Blok Kat: 10
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D: 102 042 4728



15.6. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

15.7. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

MADDE 16- DİĞER HÜKÜMLER:

16.1. Bu İçtüzükte hüküm bulunmayan konularda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişikliklerinde yer alan hükümler uygulanır.

16.2. Nitelikli yatırımcılara yönelik yapılan tanıtımlar hariç olmak üzere Fon'a ilişkin olarak kamuya yönelik her ne suretle olursa olsun reklam ve ilan verilemez. Fon'un kuruluşu öncesinde, potansiyel nitelikli yatırımcıların belirlenmesi amacı ile yapılacak toplantılar bu fıkra kapsamında değerlendirilmez.

16.3. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışında bu içtüzük ve Tebliğ'de hüküm bulunmayan hallerde 28/6/2013 tarihli ve 28691 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II- 5.2)'nde düzenlenen nitelikli yatırımcıya satışa ilişkin hükümler kıyasen uygulanır.

16.4. İhraç belgesine ilişkin olarak bu içtüzük ve Tebliğ'de hüküm bulunmayan hallerde 22/6/2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II-5.1) hükümleri kıyasen uygulanır.

Bu içtüzük hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri arasında bir uygunsuzluk olduğu zaman Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri dikkate alınır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine aykırı İçtüzük düzenlemeleri herhangi bir değişiklik, bildirim ve onaya tabi olmadan kendiliğinden ortadan kalkar. Sermaye Piyasası Kurulu içtüzük hükümlerinin değiştirilmesini her zaman talep edebilir. Sermaye Piyasası Kurulu içtüzük standartlarını değiştirebilir.

