ATLAS PORTFOY 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 **25.02.2021** tarih ve **11/284** 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 **18.03.2021** tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Fon Kurucusunun Ticaret Unvanı ve Adresi	:	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt. 1U/B29 Maslak 1453 Sarıyer/İstanbul
İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi	:	01/02/2021 – 2021/3
Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı	:	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	:	Yurtiçinde nitelikli yatırımcıya satış.
Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)	:	-
Fon Unvanı	:	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. A&AK Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Türü	:	Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Süresi	:	Süresiz
Portföy Saklayıcısının Unvanı ve Adresi	:	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli İstanbul, Türkiye
Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi	:	Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler, her türlü yatırım kararları, Fon'un borçlanması, Fon varlıklarının teminata verilmesi ve Fon malvarlığını azaltıcı işlemler kurucu Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. nezdinde oluşturulan Yatırım Komitesi tarafından alınan kararlar çerçevesinde yürütülecektir. Gayrimenkul yatırımları haricindeki para ve sermaye piyasası araçlarının yönetimi aşağıda belirtilen portföy yöneticilerince yapılacaktır:

		Zuhal TOPALOĞLU, Düzey 3 14.05.2020 – 204913, Türev Araçlar 31.12.2010 - 301825 Saliha Atagün KILIÇ, Düzey 3 26.09.2005 – 201064, Türev Araçlar 03.03.2015 - 303837
Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi	:	Serdar ALTINBAŞ, Yönetim Kurulu Başkanı Zuhal TOPALOĞLU, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür Hakan AVDAN, Yönetim Kurulu Üyesi Seyit Tahir ÖZEK Yönetim Kurulu Üyesi
Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi		Kurucu bünyesinde İçtüzükte belirtilen işleri yapmak ve yetkilerini kullanmak üzere sekiz kişilik bir yatırım komitesi kurulmuştur. Yatırım komitesinin üç üyesi kurucunun ilgili Tebliğ'de belirtilen şartları taşıyan görevlilerinden, beş üyesi de Özak Global Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenen kişilerden oluşur. Bu kapsamda, fonun ilk yatırım komitesi şu şekilde belirlenmiştir: Ahmet AKBALIK, Yatırım Komitesi Başkanı Okay AYRAN, Yatırım Komitesi Başkan Yardımcısı Talip ARAS, Yatırım Komitesi Üyesi Fatih KERESTECİ, Yatırım Komitesi Üyesi Didem ÇALIKER, Yatırım Komitesi Üyesi İlhami AKKUM, Yatırım Komitesi Üyesi, Değerleme Uzmanı

		(Değerleme Uzmanı Lisansı Tarihi: 20.04.2006, Belge No: 400309 Mesleki Tecrübe Belgesi tarihi: 03.01.2019, Belge No: 2019-02.1204) Serdar ALTINBAŞ, Yatırım Komitesi Üyesi, Gayrimenkul Yatırımları Konusunda 5 Yıl Tecrübeli Yönetim Kurulu Üyesi (ONS YAPI TASARIM İNŞ.VE TURİZM A.Ş'de 2008-2018 arasında yönetim kurulu üyeliği, STATİK GAYR. GEL. İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.'de 2009-2018 arasında yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuş; MİLİMETRİK İNŞ. TAAH. VE TİC. A.Ş.'de 2009'dan beri, ALSAR MASLAK GAYRİMENKUL İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş'de 2010'dan beri yönetim kurlu üyeliği, ALSAR LEVENT GAYRİMENKUL İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.'de 2015'ten beri yönetim kurulu başkan yardımcılığı görevi devem etmektedir.) Zuhal TOPALOĞLU, Yatırım Komitesi Üyesi, Genel Müdür (Düzey 3 Lisans Tarihi : 23.09.2007, Belge No:204913,Türev Araçlar Lisans tarihi : 28.03.2010, Belge No: 301825) Yatırım komitesi; ayda asgari bir kez olmak üzere işin gerektirdiği zamanlarda toplanır. Komitenin toplantı ve karar nisaplarında Fon içtüzük hükümlerine uyulur. Toplantılar fiziki olarak veya elektronik ortamda yapılır. Yatırım komitesi ikisi Kurucu'nun daimi üyeleri olmak üzere 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. Yatırım komitesinin tüm toplantı tutanakları Yatırım Komitesi Karar

		defterinde kayıt altına alınarak kurucu merkezinde saklanır.
Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar	:	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, gayrimenkule dayalı haklara, Tebliğin 18 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamındaki gayrimenkul projelerine, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına, 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, gayrimenkul sertifikalarına, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklara ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacaklarına 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, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim otaklıkların 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 gayri nakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, ancak Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.
Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar	:	**A) Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Esaslar ve Sınırlamalar:**

		Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur; **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. **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. **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. **4.** Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır. **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. **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. **7.** Fon adına; a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım bakımından aşağıdaki 8. madde 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 edemez. d) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz. e) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz. **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.

		B) Gayrimenkul Dışındaki Varlıklara İlişkin Esaslar ve Sınırlamalar **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, vaad sözleşmeleri ile taahhütlü işlem pazarında gerçekleştirilen işlemler; altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları, 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. **2.** Fon, altın ve diğer kıymetli madenler dışındaki emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz. **3.** Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. **4.** Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir. **5.** Türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %10'unu aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap

		dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da fon portföyüne dahil edilir. **6.** Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir: **a)** Fon ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir. **b)** Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. **c)** Ülkelerin kamu borçlanma senetleri dışındaki yabancı sermaye piyasası araçlarının Fona dahil edilebilmesi için ihraççının yatırım yapılabilir seviyede derecelendirme notuna sahip olması zorunludur. **d)** Fon, ülkelerin kamu borçlanma senetleri ile borsada işlem gören/alınıp satılabilen yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir. Şu kadar ki, fondan katılma belgesi almış nitelikli yatırımcıların kontrolünde olan şirketlerin ihraç ettikleri tahviller ile pay senetlerine borsada işlem görmese dahi yatırım yapılabilir. **e)** Borsada işlem görmeyen şirket pay senetlerinin Fona dahil edilmesinden önce ve fon fiyat açıklama dönemlerinde bağımsız bir kuruluşa değer tespiti yaptırılması zorunludur. **f)** Fon portföyünde bulunan ve borsada işlem gören yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu kıymetler Türkiye içinde, Türkiye'de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınamaz. **g)** Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve değerlemeye esas olacak fiyat

hareketleri konusunda gerekli bilgileri yönetici sağlar. Yönetici fona alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınamaz. Fonun yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları fon adına muhafaza edilir.

7. Borsada işlem gören kamu dış borçlanma araçlarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkündür.

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

C) Fon Yatırımına İlişkin Riskler

Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'la ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatındaki olası düşüşlere bağlı olarak yatırımlarının değerinin başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurmalıdır.

Gayrimenkul yatırım fonlarının karşılaşabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Yasal Risk
Fon portföyünün oluşturulması ve katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya

		çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir. **Piyasa Riski** Piyasa riski, gayrimenkul, kur, (fonda herhangi bir şekilde faizli işlemlere yer verilmemekle birlikte) faiz oranları, kâr payı oranları, hisse ve emtia fiyatları gibi piyasa değişkenlerinin fiyatlarındaki oynaklığın fon portföyündeki varlıkların değerlerinde meydana getirebileceği değişikliktir. Gayrimenkul Yatırım Fonları için düşünüldüğünde temel olarak arsa, inşaat, kira ve konut fiyatlarındaki sert düşüşlerin fon değerinde yaratabileceği azalışa odaklanılmaktadır. **Likidite Riski** Likidite Riski, Fon'un yatırımcılarının likidite ihtiyaçlarının karşılanamaması, Fon'un yatırımlarından kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirememesi riskidir. Gayrimenkul yatırım fonları için bu risk, gerekmesi halinde fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin belirlenen sürede, piyasa değeri üzerinden nakde çevrilememesi ve Fon'dan çıkış yapmak isteyecek yatırımcılara ödeme yapılamama riskidir. **Kar Payı Oranı Riski** Fon Portföyüne kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder. **Döviz Kuru Riski** Döviz Kuru riski, döviz kurlarındaki oynaklıktan kaynaklanabilecek risktir. TL haricindeki döviz cinslerinden yapılacak faizsiz borçlanmalar ve finansman kullanımları, varlık alım ve satımlarının mevcudiyeti bu risk türünün etkisini ortaya çıkarmaktadır. **Finansman Riski** Finansman Riski, yapılacak yatırımlar için sağlanacak faizsiz finansmanda ortaya çıkabilecek kar payına, vadeye veya

		finansmanın kullanıldığı para birimine dair riskleri ifade etmektedir. Finansmanın faizsiz borçlanma ile yapılması halinde söz konusu finansmanın geri ödemelerinde karşılaşılabilecek güçlük bu riskin kapsamındadır. **Yoğunlaşma Riski** Yoğunlaşma Riski, fon portföyünde risk/getiri dengesi açısından yeterli optimizasyonun sağlanamaması, portföyün yukarıda bahsedilen risklerden bir veya birkaçına bağlı olarak ani getiri değişimleri etkisine maruz kalması, portföyün dengeli biçimde çeşitlendirilememesi riskidir. Bu risk, Fon'un aralarında pozitif korelasyon bulunan yatırımlara yoğunlaşılması dolayısıyla fon getirisinin olumsuz yönde etkilenmesine neden olabilir. Gayrimenkul yatırım fonlarında bu risk, fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin belirli coğrafi bölgelerde veya projelerde toplanması gibi durumlarda ortaya çıkmaktadır. **Karşı Taraf Riski** Karşı Taraf Riski, karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade eder. **Değerleme Riski** Değerleme Riski, yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar. **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 etkenler de olabilir. **Etik Riski** Dolandırıcılık, suiistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ile Fon'u

		zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Fon'un itibarını olumsuz etkileyecek suçların (örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir. **Kaldıraç Riski** Fon portföyüne türev araç, saklı türev araç ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan işlemler yapılması sonucunda fonun aktifinde bulunan söz konusu işlemlere konu varlıklardan daha fazla miktarda pozisyon açabilmesi sonucunda oluşabilecek zararı ifade eder.
Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb) İlişkin Bilgi	:	Fon'un mali tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı kuruluştan hizmet alınır. Fon portföyündeki varlıkların değerlenmesine ilişkin olarak gayrimenkul değerleme kuruluşlarından ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlardan hizmet alınır. Kurucu, her yılsonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak en az bir kuruluşu ve fon portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak en fazla iki adet kuruluşu yönetim kurulu kararı ile belirler ve kararın bir örneğini Kurula gönderir. Değerleme hizmeti alınacak kuruluşun seçimi, en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Belirlenen kuruluş ancak değiştirilme gerekçesinin Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir. Vergi mevzuatı gereği serbest muhasebeci mali müşavirlik veya yeminli mali müşavirlik için dışarıdan hizmet alınır. Fon'un faaliyetleri ile ilgili gayrimenkul yatırımlarına ilişkin olarak mali ve hukuki konularda dışarıdan danışmanlık hizmeti alınabilir. Fon portföyüne varlık alımı, satımı, kiralanması konusunda bu alanda hizmet

		veren kuruluşlardan aracılık hizmeti alınabilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin onarım, tadilat gibi inşaat işleri içinse müteahhit firmalardan hizmet alınır. Kurucu, gayrimenkul yatırımları çerçevesinde; a) Fon portföyünün geliştirilmesi, b) Fon portföyüne uygun yatırımların alınması, portföydeki varlıkların satılması, kiralanması, yönetimi, işletilmesi, satış organizasyonu ile bunların alımına, satımına ve kiralanmasına ilişkin aracılık, c) Fon portföyüne yapılacak yatırımlara ilişkin olarak hukuki, vergisel ve finansal durum tespiti işlemleri ile benzeri gerekli işlemler, kapsamında dışarından danışmanlık ve aracılık hizmeti alabilir. Dışarıdan alınacak hizmet ve bu hizmeti sunacak olan kuruluş belirlenmeden önce Yatırım Komitesi'nin uygun görüşü alınır.
Fon Birim Pay Fiyat 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 her iş günü bu belgede belirtilen yerlere 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 Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlenmesine İlişkin Esaslar		Fon portföyünde yer alan varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak,

		Kurul'un Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği'nde belirtilen esaslara uyulur. Portföyde yer alan ve Fon'un hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan gayrimenkullerin ve hakların 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 gerekir. Yatırım komitesi, gerek duyduğunda, her katılma belgesi fiyatının açıklanması öncesinde portföyde yer alan gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı hakların ve diğer varlıkların değerlemesinin ihtiyari olarak yapılmasını isteyebilir. Fon'un diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS hükümleri dikkate alınarak değerlenir. Şu kadar ki, Fon'un yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlenir.
Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar	:	Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fona nakit/varlık konulup fon fiilen yönetilmeye başladığı tarihten itibaren aylık 23.000 TL + BSMV yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret 2022 yılından başlamak üzere her takvim yılı başında bir önceki yılın yıllık TÜFE oranı kadar artırılır. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucuya fondan ödenir. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz: a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri ile bu işlemlere yönelik her türlü noter masrafı,

		b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri, c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler, ç) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, d) Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar ve harçlar, e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur), g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri, ğ) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci, mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ödemeleri, h) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti, ı) Katılma payları ile ilgili harcamalar, i) MKK, Borsa İstanbul A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, LEI kodu için ödenen ücret ve diğer komisyon ve masraflar, j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerleme, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler, k) Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri, l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde (söz konusu işlemler gerçekleşmese dahi) ortaya çıkacak aracılık ücret, komisyon ve diğer masrafları, m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat,

		tefrişat, iç dekorasyon, peyzaj ve yenileme giderleri, n) Porföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler, o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri, ö) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için (satış gerçekleşmese dahi) katlanılan pazarlama, halkla ilişkiler, reklam, promosyon, etkinlik, sunum, seyahat, konaklama, danışmanlık, web sitesi, dijital reklam, sosyal medya ve diğer tanıtım satış ve dağıtım giderleri, p) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti, r) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli, Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar, s) Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri, ş) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri, her türlü sigorta ve DASK ödemeleri, vb. giderler, t) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri, u) Dışarıdan hizmet alınan firmalara ödenen hizmet bedelleri ü) Kullanılan finansmanlar için ödenen ücret, komisyon, pay ve faizler, v) Tüzel kişi kimlik kodu(Legal Entity Identification Code) giderleri y) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar	:	Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir. Fon'da oluşan kâr veya zarar, içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon birim pay değerine yansır. Katılma payı sahipleri, katılma paylarını Fon'a iade

		ettiklerinde veya başka yatırımcılara sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kar veya zarardan paylarını almış olurlar. Ayrıca, İçtüzükte ve İhraç Belgesi'nde belirtilen esaslara göre kar dağıtımı yapılması mümkündür.
Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar	:	**Genel Esaslar:** Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, iş bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir. Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır. Fon katılma paylarının %50'den fazlası Ahmet AKBALIK'a ait olacaktır. Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir. Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir. 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, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

		Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve 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 ayni olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir. Fona devri yapılacak sözleşmelerin tarafının veya taraflarından birinin, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhi zorunlu değildir. Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin ayni 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. Katılma payı ihracının veya fona iadesinin ayni 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 kuruluşu tarafından değerleme yapılmış olması zorunludur. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerleme raporuna ilişkin masraflar yatırımcı tarafından karşılanır, fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. İşbu İhraç Belgesinde belirlenen alım ve satım tarihleri için her fon toplam değeri ile katılma belgesi fiyatının hesaplanmasında, ilgili Tebliğe, İçtüzüğe ve İhraç Belgesine göre zorunlu olarak veya yatırım komitesinin talebi üzerine ihtiyari olarak yapılmış değerlemelerden en son tarihli olanı esas alınır. Katılma paylarının alış-satışı Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir. Fona katılım ve iade talimatları ile ilgili olarak, yatırımcılar talep toplamanın son iş gününe kadar taleplerini iptal edebilirler. **Fona katılmaya ilişkin esaslar ve tarihler:** a) İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip belirlenecek satış başlangıç tarihinden itibaren bir haftalık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talep toplama süresinin bitimini izleyen ilk iş gününde 1.000 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir. Bundan sonraki dönemde toplanan talepler aşağıda belirtilen tarihler esas alınarak yerine getirilecektir.

b) Katılma paylarının alım satımına konu edilecek fon birim pay değeri, her yılın Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günleri olmak üzere yılda dört kez hesaplanır.

c) Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günü, o dönem için alım emirlerinin iletilmesi için son gündür. Fonun birim pay değeri bu talimatlar dikkate alınarak hesaplanır ve 5 iş günü içerisinde yatırımcılara bildirilir.

ç) Yatırım Komitesinin tavsiyesi ve önerisiyle sınırlı olmak koşuluyla, Kurucunun yönetim kurulu fon portföyünün büyütülmesine olanak sağlamak amacıyla, alacağı bir karar ile ara dönemde hesaplanacak fon birim pay değeri üzerinden yatırımcılara katılma payı satışı yapılmasına olanak sağlayabilir. Bu durumda, yatırımcının talebinin alınmasından itibaren 5 iş günü içinde fon birim pay değeri hesaplanarak yatırımcıya bildirilir.

Yatırımcıların Alım Tarihlerine İlişkin Bilgi Tablosu:

	Talep Toplama	Talimat Gerçekleşme
İlk Talep Toplama	Satış başlangıç tarihinden itibaren bir hafta	İlk bir haftayı izleyen ilk iş günü
Fona Katılım I	1 Ocak – 31 Mart	Fiyatın yatırımcılara bildirilmesinden itibaren 10 iş günü içerisinde
Fona Katılım II	1 Nisan – 30 Haziran	Fiyatın yatırımcılara bildirilmesinden itibaren 10 iş günü içerisinde
Fona Katılım III	1 Temmuz – 30 Eylül	Fiyatın yatırımcılara bildirilmesinden itibaren 10 iş günü içerisinde
Fona Katılım IV	1 Ekim – 31 Aralık	Fiyatın yatırımcılara bildirilmesinden itibaren 10 iş günü içerisinde
Fona Katılım V	1 Ocak – 31 Aralık	Fiyatın yatırımcılara bildirilmesinden itibaren 10 iş günü içerisinde

Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları:

		a) Yatırım komitesi tarafından uygun görülmesi şartıyla Kurucu aracılığıyla katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Devir alacak nitelikli yatırımcıların Kurucu ile Yatırımcı Sözleşmesi imzalaması zorunludur. Yatırımcılar taleplerini yazılı olarak kurucuya bildirirler. Belirtilen surette devir talebi gelmesi durumunda Kurucu bu talebi yatırım komitesine bildirir. Yatırım komitesi bildirimin kendisine ulaşmasından itibaren 10 işgünü içerisinde karar verir ve kararı Kurucu'ya bildirir. Kurucu fon birim pay değeri hesaplayarak yatırımcılara bildirir. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. b) Yatırım komitesinin başka yatırımcılara devri uygun bulmaması halinde, söz konusu yatırımcılar sahip oldukları katılma paylarını belirlenen esaslara göre fona iade etmek yoluyla fondan çıkabilirler. c) Katılma payını Fon'a iade etmek isteyen yatırımcılar, katılma payı satımına esas teşkil edecek fon birim pay değerinin hesaplandığı dönemlerden (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık) bir önceki ayın son işgününe kadar Kurucu'ya yazılı olarak talimat vermek zorundadır. Yatırımcıların iade talepleri, fon fiyatının hesaplandığı ayları takip eden ikinci ayın son iş gününe kadar gerçekleştirilir. 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.

d) Pay değerinin yılda dört kez hesaplanmasından bağımsız olarak, Fon portföyünde talebi karşılayacak yeterlikte nakit ve benzeri nitelikte likit varlıkların bulunması ve Yatırım Komitesi'nin uygun görmesi koşuluyla, yılın herhangi bir zamanında 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.

e) Katılma payı alım satımına esas teşkil eden son fon birim pay değerini göz önünde bulundurarak, katılma payı iadesi talep eden yatırımcılar, katılma paylarını takip eden değerleme periyodunun fon birim pay değeri üzerinden iade edecekleri için yukarı veya aşağı yönlü fon birim pay değeri değişikliği risklerine maruz kalabilirler.

f) Fon yöneticisi gelen tüm iade taleplerini karşılamak üzere inançlı mülkiyet ve basiretli tüccar prensipleri gereğince tüm likidite imkânlarını kullanacaktır. Katılma payı iadeleri için likidite sağlamaya çalışılırken fonda kalan yatırımcıların değerlerinin korunması ve artırılması yönünde gayret gösterilecektir.

Yatırımcıların Satım Tarihlerine İlişkin Bilgi Tablosu:

	Satış talimatı talep toplama	Talimat Gerçekleşme
Fona İade I	1 Ocak – 28 Şubat	Takip eden Mayıs ayının son iş gününe kadar
Fona iade II	1 Nisan – 31 Mayıs	Takip eden Ağustos ayının son iş gününe kadar
Fona İade III	1 Temmuz – 31 Ağustos	Takip eden Kasım ayının son iş gününe kadar
Fona İade IV	1 Ekim – 30 Kasım	Takip eden Şubat ayının son iş gününe kadar

		<table><tr><td>Fona İade V</td><td>1 Ocak – 31 Aralık</td><td>Fiyatın yatırımcılara bildirilmesini takip eden ikinci ayın son iş gününe kadar</td></tr></table> Bu takvimde talimat gerçekleştirme tarihleri, talimatın yerine getirileceği son tarihi göstermekte olup; yeterli nakdin ve satılabilir finansal aracın Fon bünyesinde mevcut olması halinde yatırım komitesinin tavsiyesi ile daha önce gerçekleştirilmesi mümkündür. Katılma payı ihracının veya fona iadesinin ayni olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletme ve değerleme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen takvime uyulması esastır. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri ile katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri de yukarıdaki takvimde müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesinin öngörülen tarihe kadar tamamlanması esastır . **Alım ve Satım Talimatlarının İptal edilme Esasları:** Fon alım talimatı veren yatırımcılar alım talimatlarının iptalini en geç ilgili talep toplama döneminin son iş gününe kadar gerçekleştirebilirler. Fona iade talimatları ise, ilgili dönem fon birim pay değeri açıklanana kadar iptal edilebilir. Alım veya satım talimatlarının iptali Kurucuya yazılı olarak verilir.
Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler	:	Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan ve Fon'un KAP sayfasından temin edilebilir. 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 Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, KAP'ta ilan edilerek Kurula yapılacak bildirimi müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.
Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş	:	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar	:	Fon'da hesap dönemi sonunda dağıtılabilir nitelikte bir kar oluşması halinde, yatırım komitesinin önerisi üzerine, söz konusu kar, katılım payı sahiplerine kısmen veya tamamen dağıtılabilir. Yatırım Komitesi, Mart ayı içerisinde bir önceki hesap döneminde oluşan karın dağıtılıp dağıtılmaması, dağıtılacaksa miktarı ve zamanı konusunda Fon yönetimine teklif sunar. Fon yönetimi bu teklif doğrultusunda karar alır. Performans ücreti alınmayacaktır.
Fon Toplam Gider Oranı *(Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)*	:	Fon'dan karşılanan yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı, içinde bulunulan yılın Mart, Haziran, Eylül ve Aralık dönemleri için hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalamasının %20'sidir. Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemin son işgünü itibariyle Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından fona iade edilir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalınsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.
Kredi Alınması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi	:	Fon, ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla, Yatırım Komitesi'nin olumlu kararı bulunmak kaydıyla, son hesap dönemi itibari ile hesaplanan toplam değerinin en fazla

		%50'si oranında faizli ve/veya faizsiz her türlü kredi ve/veya başka türlü finansman kullanabilir. Finansman kullanılması halinde, kredi/finansman koşulları ve ilgili finans kuruluşu, Yatırım Komitesi'nin kararına uygun şekilde belirlenir ve kredinin/finansmanın tutarı, faizi ve başka tür maliyetleri, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.
Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi	:	Türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %10'unu aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da fon portföyüne dahil edilir.
Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları	:	Katılma paylarının alış – satışı sadece kurucu Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir.
Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri	:	Fon birim pay değeri e-posta yoluyla yatırımcılara bildirilecektir ve ayrıca Kurucu'nun resmi internet sitesinde ilan edilecektir.
Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi	:	Katılma paylarının yatırımcılara satışında veya fona iadesinde herhangi bir giriş çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.
Katılma Paylarının Sadece Fon Süresinin Sonunda Nakde Dönüştürülüp/Dönüştürülmeyeceğine İlişkin Bilgi	:	Katılma payları yukarıda yer alan "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" çerçevesinde ve belirlenen limitler dahilinde nakde dönüştürülebilecektir.
Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)	:	**Risk Yönetim Sistemine İlişkin Bilgiler:** Kurucu tarafından Portföy Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen esaslara göre gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemelen risklerin 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 aşılıp aşılmadığının hangi periyotlar ile gözden geçirileceği Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile verilir. Kurucu risk yönetimi konusunda Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'den hizmet alacaktır. Risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından Odifin (Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.) sorumludur. Kullanacağı risk yönetim sistemine ait prosedürler ve modeller Şirket Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe konulur. Odifin tarafından görevlendirilen personel risk yönetim sistemine ilişkin faaliyetleri yürütmekle görevlidir. Kurucunun hizmet aldığı Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, lll-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulmuş olup, kurucunun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmektedir. Kurucu gerekli görmesi halinde hizmet aldığı kuruluşu değiştirebilir veya kendi bünyesinde bir risk yönetim birimi oluşturabilir. **Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler** Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından kabul edilen Risk Yönetimi Prosedürü'nde

		riskler tanımlanmış ve bu risklerin ölçümüne ilişkin kriter ve limitler belirlenmiştir. Kurucu'nun Risk Yönetim Prosedürü'nde ancak Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir. Risk, gelecekteki olayları ve sonuçları çevreleyen belirsizliktir. Fonun hedeflerine ulaşabilmesini etkileyebilecek potansiyele sahip bir olayın, olasılık ve şiddetini açıklar. Kayıp olasılığıdır. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içerir. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulur ve şirketin iç kontrol sistemi ile bütünlük arz eder. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin temel risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Yönetilen portföye ilişkin risk limitleri ve bunların aşılıp aşılmadığının hangi periyodlar ile gözden geçirileceği kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenmiştir. Tanımlanan risk türlerinin ölçümüne ilişkin esaslara aşağıda yer verilmiştir. **Piyasa Riski** Fon portföyünün içerisindeki gayrimenkullerin maruz kaldığı piyasa riski ayda bir yapılacak senaryo analizi ile ölçülecektir. Senaryo analizinde gayrimenkul fiyatlarını yansıtan bir endeks üzerinden Beklenen Kayıp (Expected Shortfall) değeri hesaplanacaktır. Analizde kullanılacak olan endeks verisi gayrimenkul fiyatlarında yaşanan en büyük değer

		kayıplarının tespitinde kullanılacaktır. Gayrimenkul yatırımlarının değer azalışının Beklenen Kayıp değerini geçtiği durumlarda Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir. Her bir gayrimenkul yatırım fonunun beklenen kayıp değeri Şirket yönetim kurulunca belirlenerek Odifin'e bildirilir. Beklenen kayıp değeri aşağıda detaylandırılan endekslerin 5 yıldan kısa olmamak kaydıyla belirli bir zaman aralığında kaydettiği dönemsel zararların %99 güven seviyesinin dışında kalan zararların ortalaması ile hesaplanmaktadır. Piyasa Risk hesaplamalarında Merkez Bankası Konut Fiyat Endeksi kullanılacaktır. Bu endeks 2010 Ocak ayından itibaren açıklanmakta olup sadece 10 yıllık geçmiş veriye sahiptir. Fonun Risk Yönetimi Birimi tarafından gerek görüldüğü takdirde Fon portöfyünde yer alan gayrimenkuller dikkate alınarak bu endeksin yerine daha uzun veri setine sahip farklı endeksler de kullanılabilecektir.Yine gerekli görüldüğü takdirde uygun bir modelleme yöntemiyle (regresyon, monte carlo vb.) Merkez Bankası Konut Fiyat Endeksi diğer endekslerle ilişkilendirip hesaplama yapılabilecektir. Sermaye piyasası riski oluşturmayan gayrimenkul yatırımları hariç geri kalan portföyün maruz kaldığı piyasa riski günlük yapılacak RMD analizi ile ölçülecektir. Ölçüm yapılan enstrümanlar için günlük veriler kullanılarak hesaplanacak aylık RMD değerleri %99 güven aralığında takip edilecektir. Para Piyasası enstrümanları için piyasa riski sıfır sayılacaktır ve RMD analizi yapılmayacaktır. **Likidite Riski** Fon portföyünün likidite riski, iki bölümde analiz edilecektir. a) Gayrimenkullerin nakde dönüştürülme sürecinin yarattığı likidite riski analizi: Fonun gayrimenkul yatırımlarından oluşan bölümünün likidite riski, gayrimenkullerin

		likidite sürecini etkileyen kriterlerin, etkileme ölçülerine göre ağırlıklandırılıp ortalamasının alınması ile bulunan risk değerinin Risk Birimi tarafından belirlenecek olan "Zorunlu Likiditasyon Katsayısı" ile bölünmesi ile bulunan risk değerlerinin gayrimenkullerin fon toplam değeri içerisindeki ağırlıkları kullanılarak hesaplanan "ağırlıklı ortalama risk değeri" ile ölçülür. Her bir fon portföyünün sahip olması gereken ağırlıklı ortalama risk değeri Şirket yönetim kurulunca belirlenir ve Odifin'e iletilir. Mevcut kriterler aşağıda listelenmiş olup, bu kriterlerin farklı yatırımlar için belirlenecek olan ağırlıkları Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe girecektir: Merkez İş Alanı (MİA) Durumu: Gayrimenkulün iş ve ticaret alanlarına olan mesafesini ölçmektedir. Bu alanlara olan yakınlığı likidite riskini düşürmekte uzaklığı ise arttırıcı unsur oynamaktadır. Bu kapsamda risk skalası İstanbul ili için: 1 (0-5km), 2 (5-10km), 3 (10-15km), 4 (15-20km), 5 (20-25km), 6 (25-30km), 7 (30km+) olarak baz alınmıştır. Ulaşım Arterine Mesafe: Ulaşım Arterine olan mesafesinin kısa olması likidite riskini düşürücü etken olarak dikkate alınmaktadır. Uzak olması ise likidite riskini arttıracaktır. Bu kapsamda risk skalası İstanbul ili için: 1 (0-0,5km), 2 (0,5-1km), 3 (1-1,5km), 4 (1,5-2km), 5 (2-2,5km), 6 (2,5-3km), 7 (3km+) olarak baz alınmıştır. Kiracı Durumu: Gayrimenkulün içerisinde kiracı olması likidite riskini düşürücü etken olarak dikkate alınmaktadır. Kiracılı olan gayrimenkullerde risk skalası 1 olmayanlarda 7 olarak uygulanmaktadır. Kat Alanı: Kat alanının küçük olması likidite riskini düşürmektedir. Bu kapsamda risk skalası: 1 (0-200 m2), 2 (200-300 m2), 3 (300-400 m2), 4 (400-500 m2), 5 (500-750 m2), 6 (750-1000 m2), 7 (1000 m2 +) olarak belirlenmektedir.

		Ofis/Konut Sınıfı: Ofis Sınıfı için risk skalasında aşağıdaki sınıflandırma kriterleri dikkate alınmaktadır: 1 (A+), 2 (A), 3 (A-), 5 (B), 7 (C). (Kaynak: https://ofisraporu.com/blog/ofis-siniflandirma-kriterleri) Konut Sınıfı için risk skalasında aşağıdaki sınıflandırma kriterleri dikkate alınmaktadır: 1 (3. Sınıf Yapılar, A Grubu) 2 (3. Sınıf Yapılar, B Grubu) 3(4. Sınıf Yapılar, A Grubu) 4(4. Sınıf Yapılar, B Grubu) 5 (4. Sınıf Yapılar, C Grubu) 7(5. Sınıf Yapılar, A Grubu). (Kaynak: http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/04/20160409-22.htm) Kentsel Dönüşüm Durumu: Kentsel Dönüşüme tabii olan alanların likidite riskinin daha düşük olduğu dikkate alınmaktadır. Mülkiyet Durumu: Çok mülkiyetli gayrimenkullerin likidite riskinin çok yüksek olduğu dikkate alınmaktadır. Bu kapsamda risk skalasında: 1 (tek mülkiyet), 3 (2 mülkiyet), 7 (3 ve üzeri mülkiyet) için kullanılmaktadır. Nüfus Yoğunluğu Durumu: Nufüs yoğunluğunun yüksek olduğu bölgelerde gayrimenkulun likidite riskinin düşük olduğu dikkate alınmaktadır.Bu kapsamda nüfus yoğunluğu (kişi/km2) için risk skalası: 1 (30,000 +), 2 (20,000-30,000), 3(12,500-20,000), 4 (5,000-12,500), 5 (2,500-5,000), 6 (1,000-2,500), 7 (0-1,000) olarak belirlenmiştir. Skalalar belirlenirken TÜİK verilerine dayanan İstanbul içerisindeki ilçelerin nüfus yoğunluk dağılımı dikkate alınmıştır. Kaynaklar: (https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr) (https://www.harita.gov.tr/images/urun/il_ilce_alanlari.pdf) Fiyat Seviyesi: Fiyat seviyesinin düşük olması likidite riskini düşüren bir etki olarak dikkate alınmıştır. Bu kapsamda 100 m2 için risk skalası: 1 (0-250,000TL) 2

		(250,000-500,000 TL) 3(500,000-750,000 TL) 4 (750,000-1,250,000 TL) 5 (1,250,000-1,750,000 TL) 6 (1,750,000-3,000,000 TL) 7 (3,000,000 TL +) olarak belirlenmektedir. Yukarıda yer alan maddelere ilişkin skala fonun gayrimenkul yatırımlarına bağlı olarak Risk Birimi tarafından uygun görülürse Şirket Yönetim kurulu Kararı doğrultusunda değiştirilebilecektir. b) Gayrimenkul dışındaki varlıkların fon çıkışlarını karşılama oranları: Gayrimenkul dışındaki varlıkların olası fon çıkışlarını karşılama oranı senaryo analizi ile incelenecektir. Çıkış karşılama oranı, fon çıkış oranın gayrimenkul dışında kalan varlıkların portföydeki büyüklüğüne oranı ile hesaplanacaktır. **Finansman Riski** Finansman riski analizinde fon gelirlerinin fon çıkışlarını karşılama oranı hesaplanır. Fon gelirleri kira geliri ve kâr payı gelirinden oluşturmaktadır. Fon giderlerini ise temel olarak faizsiz finansman masrafları, gayrimenkul alım ve satımına ilişkin idari giderler, alınan gayrimenkullerin bakım-onarım giderleri, sigorta giderleri gibi kalemlerden oluşmaktadır. Fon'un finansman geri ödemeleri için ileriye dönük (1 yıllık) nakit çıkışı tablosu ile gayrimenkul dışı varlıkların getirileri ile kira gelirleri baz alınarak ileriye dönük nakit giriş tablosu oluşturulacak ve net nakit akışı hesaplanacaktır. Net nakit akışının pozitif bir değer olması gerekli olup, Gelirlerin giderleri karşılama oranı yönetim kurulunca belirlenecek seviyenin altına düştüğü zaman Yönetim Kurulu bilgilendirilir. Bu hesaplamalarda Gayrimenkul satışları veya alımları dikkate alınmaz. Fon, toplam değerinin azami %50'si oranında kredi ve/veya faizsiz finansman kullanılabilir. Bu kapsamda günlük olarak finansman kullanım oranı olan LTV (Loan to Value) hesaplanır. Limite yaklaşması durumunda Yönetim Kuruluna bilgi verilir.

		Kaldıraç Riski Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin olarak araç bazında ayrı ayrı hesaplanan pozisyonların mutlak değerlerinin toplanması (sum of notionals) suretiyle ulaşılan toplam pozisyonun fon toplam değerine oranı "kaldıraç" olarak tanımlanmaktadır. İlave olarak fonun kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan risklerinin ölçümünde aşağıdaki yöntem kullanılacaktır. Açık Pozisyon Tutarı (Standart Yöntem): Standart yöntem ile açık pozisyon tutarı şu şekilde hesaplanır. Netleştirme ve riskten korunma esaslarına konu olabilecek pozisyonlar için araç bazında ayrı ayrı net pozisyonlar hesaplanarak pozisyonların mutlak değeri alınır. Netleştirme ve riskten korunmaya konu edilemeyen araçlara ilişkin pozisyonlar hesaplanarak bunların mutlak değeri alınır. Pozisyonların toplamı fonun açık pozisyon tutarını ifade eder. Bu şekilde hesaplanan türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan pozisyon büyüklükleri hesaplamalarında ve netleştirme ve riskten korunma varsayımlarında Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'de yer alan yöntemler esas alınır. Sermaye piyasası riski oluşturmayan gayrimenkul yatırımları hariç geri kalan portföyün yarattığı kaldıraç günlük yapılacak kaldıraç riski hesaplamaları ile ölçülecektir. **Karşı Taraf Riski** Borsa dışında taraf olunan türev araç ve swap sözleşmeleri nedeniyle maruz kalınan karşı taraf riski, piyasaya göre ayarlama (mark to market) yöntemi ile hesaplanır ve karşı taraf riski fon toplam değerinin %10'unu aşamaz.

		Piyasaya göre değerleme yöntemi kapsamında varsa, türev araç ve swap sözleşmesinin güncel piyasa fiyatının değerlemede esas alınması, güncel piyasa fiyatının bulunmadığı durumlarda ise söz konusu varlıkların Şirket tarafından yeterli ve genel kabul görmüş bir fiyatlama modeli kullanılarak değerlenmesi esastır. Bununla birlikte, fonun fiyat açıklama dönemlerinde değerlemede kullanılmak üzere karşı taraftan fiyat kotasyonu alındığı durumlarda söz konusu fiyat değerlemede kullanılmadan önce fiyatın uygunluğu yeterli ve genel kabul görmüş bir fiyatlama modeli aracılığıyla ve Şirket tarafından belirlenebilecek diğer prosedürler çerçevesinde değerlendirilir. Sermaye piyasası riski oluşturmayan gayrimenkul yatırımları hariç geri kalan portföydeki pozisyonlardan kaynaklanabilecek karşı taraf riski günlük yapılacak hesaplamalar ile ölçülecektir. **Kar Payı Oranı Riski** Kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin değerlemelerinde ikincil piyasalarda yaşanabilecek getiri oranı değişimleri sonucunda oluşan etki durasyon ve bir baz puanın fiyat etkisi (PVBP) ile ölçülecektir. Durasyon: Getiri / Fiyat hassassiyetini ölçmek için Macaulay Durasyon yöntemi kullanılacaktır. Macaulay durasyon tahvilin nakit akışının ağırlıklı ortalama vadesini ifade etmektedir. İlave olarak rapor içerisinde vadeye kalan gün takibi de sağlanacaktır. Macaulay Durasyon =(∑_(İ=1)^N▒〖〖DCF〗_i *〖Vade〗_i 〗)/Fiyat PVBP: Bir baz puanlık değişimin neden olduğu fiyat değişimini göstermektedir. Durasyondan farkı durasyonun yüzdesel değişimi PVBP'nin ise fiyatın mutlak değişimini göstermesidir.

		DV01=(〖Kirli Fiyat〗_((Basit Getiri - 1 bp)) - 〖Kirli Fiyat〗_((Basit Getiri + 1 bp)))/2 DCF=∑▒〖DCF〗_i Pozisyon bazında durasyon ve PVBP hesaplamalarına ilave olarak portföy bazında da durasyon ve PVBP hesaplaması yapılacaktır. **Döviz Riski** Fonun maruz kaldığı döviz riski net açık döviz pozisyonunun hesaplanması sonucunda ölçülür. Döviz riskine maruz menkul kıymetler ile yabancı para cinsinden faizsiz borçlanmalar ve finansman kullanımlarının netleştirilmesi sonucunda elde edilen net açık döviz pozisyonun mutlak değerinin fon toplam değerine oranı yönetim kurulunca belirlenen oranı geçemez. İlave olarak döviz kurlarında +/- %10 oranında gerçekleşebilecek oynaklıkların net açık döviz pozisyonu üzerindeki etkileri sınırlamalar ile uyumluluğun korunabilmesi için takip edilir. Döviz Riski günlük yapılacak hesaplamalar ile ölçülür. **Yoğunlaşma Riski** Fon portföyü içerisinde yer alan menkul kıymetlerin risk / getiri açısından ortak özellikleri dikkate alınarak varlık grupları oluşturulur. Oluşturulan bu varlık gruplarına yatırım sınırlamaları atanabilir. Bu durumda risk yönetimi ekibi ilgili varlık gruplarını belirler ve Atlas Portföy Yönetimi tarafından bu varlık gruplarına limit belirlemesi talebinde bulunur. Yoğunlaşma riski limitleri günlük olarak takip edilir ve günlük risk raporu içerisinde yer alır. Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin yoğunlaşma riski, her bir gayrimenkulün bir bütün olarak fon toplam değeri içerisindeki ağırlığının takibi ile gayrimenkullerin bulunduğu coğrafi bölge, proje,

		gayrimenkul türü gibi kriterlerin takibi yapılır. Şirket yönetim kurulunca herhangi bir gayrimenkul türü veya ait olduğu proje veya coğrafi bölgenin fon toplam değeri içindeki ağırlığına ilişkin bir limit belirlenmesi halinde bu limit çerçevesinde aşımlar raporlanır. **Değerleme Riski** Değerleme Riski, yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar. Sermaye piyasalarında işlem gören menkul kıymetlerin değerlemeleri Fon Operasyon ekipleri tarafından yapılmakta olup saklama birimleri ve risk yönetimi ekipleri tarafından da günlük olarak takip edilecektir. Farklılıkların tespit edilmesi durumunda ilgili birimlere bilgi verilir. Gayrimenkullerle ilgili değerlemelerde ise satın alınan menkul kıymetlerin son değerleme fiyatları ile satış fiyatları arasında oluşan farklılıklar takip edilir. Satış fiyatlarında oluşan +/- %10 üzerinde gerçekleşen değerleme farklılıkları portföy yönetimi ekibine raporlanır. **Stres Testi** Yukarıda detaylı olarak açıklanan risk ölçme ve değerlendirmelerine ilave olarak stres testi yapılabilir. Stres Testi metodu olarak Tarihsel Stres Testi kullanılacaktır. Tarihsel Stres Testi analizinde geçmiş tarihlerde gözlemlenen aşırı piyasa hareketlerinin şokları varlık bazında fon portföyüne uygulanır. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımlarını kapsayan kısmı için, Piyasa Riski hesaplamasında olduğu gibi, Stres Testi analizinde de gayrimenkul fiyatlarını en iyi yansıtan bir endeks üzerinden hesaplamalar yapılır. Fonun Risk Yönetimi Birimi tarafından gerek görüldüğü takdirde belirlenen endekste veya kullanılan tarihlerde değişikliğe gidilebilir veya

		eklemeler yapılabilir. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan varlıkları da Stres Testi analizine dahil edilecektir. Stres Testleri en az ayda bir kez olmak üzere düzenli olarak gerçekleştirilir, sonuçlar Odifin tarafından düzenli olarak izlenir, analiz edilir ve Şirket üst yönetimine sunulur. Tamamlanmış stres testlerine ve sonuçlarına ilişkin her türlü bilgi ve belge Odifin nezdinde saklanır. **Raporlama:** Odifin, aylık olarak tüm işlemlerden kaynaklanan riskleri takip eder ve söz konusu risklere, risklerin olası sonuçlarına ve alınması gereken önlemlere ilişkin aylık ölçüm sonuçlarını ilgili Kurucunun portföy yöneticileri ile üst yönetime e-mail ile raporlar. İlave olarak Odifin, günlük olarak gayrimenkul yatırım fonlarının Sermaye Piyasası Riski oluşturan ve RMD yöntemiyle hesaplanan riskleri ve alınması gereken önlemleri Yatırım Komitesinin e-mail adresine raporlar. Ayrıca her haftanın son iş günü itibariyle haftalık olarak Kurucunun Yönetim Kuruluna raporlar.
Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler	:	Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde veya yatırım komitesinin talebi üzerine Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere 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. Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri uygulanır. 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. 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 oluştukça 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. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu Fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder. 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. Tüm katılma payı sahiplerinin ayni dağıtım konusunda mutabakatının bulunması durumunda, tasfiye işlemi, yatırımcıların paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle de gerçekleştirilebilir.

		Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.
Fonun ve Fon Yatırımcılarının Vergilendirilmesi ile İlgili Hususlar	:	Fon'un ve katılma payı sahiplerinin vergilendirilmesine ilişkin düzenlemelere www.gib.gov.tr adresinden ulaşılabilmektedir.

Kanuni 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	
Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.	
Zuhal TOPALOĞLU	***Taner ARICAN***
Genel Müdür	Direktör
Yönetim Kurulu Bşk. V.	