

ATLAS PORTFOY YÖNETİMİ A.Ş
BENESTA PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 18.02.2025 tarih ve 12233903-315.04-68.015 sayılı izin doğrultusunda, "Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Benesta Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu"nun (Fon) ihraç belgesinin "Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler" başlıklı 2 numaralı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, Fon ihraç belgesine "Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi" başlıklı 6 numaralı madde eklenerek devam eden madde numaraları teselsül ettirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	23/08/2024 tarih ve 140 sayılı Kurucu yönetim kurulu kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	<p><i>1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</i></p> <p>Serdar ALTINBAŞ Yönetim Kurulu Başkanı Northeastern University Boston MA ABD 2003-2007 döneminde lisans eğitimini tamamlamış, Yüksek Lisans'ını Regent Business School, Regent University Londra İngilterede 2007-2009 döneminde tamamlamıştır.</p> <p>Aşağıdaki kurumlarda yönetim kurulu üyeliği komite üyelikleri ve başkanlıkları devam etmektedir. 2022 -Devam: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı 2021 -Devam: Cludone Bilişim ve Teknoloji A.Ş.;</p>



ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ
Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10-
Şişli-İSTANBUL
Sermaye Piyasası Kurulu
17 Şubat 2025

Doğrulama Kodu: 156aecc2-1a2d-4b74-8c45-0762117f5aa7
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yönetim Kurulu Başkanı- Şirket Sahibi
2020 – Devam: Yorexim Tic.A.Ş.; Yönetim Kurulu Üyesi-Hissedar
2017-Devam : Creditwest Faktoring A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi)
2019-Devam: Creditwestbank Kıbrıs; Yönetim Kurulu Üyesi
2015 – Devam: Alsar Levent Gayrimenkul İnş.San.ve Tic. A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili
2013 -2021: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı

2. Genel Müdür

Elif PEHLİVANLI

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

İş yaşamına 1994 yılında uluslararası denetim firması olan Deloitte'da denetçi olarak başladı. 1997- 2002 yılları arasında Bayındır Holding'deki stratejik planlama görevi ile birlikte Bayındır Menkul'de kurumsal finansman, halka arz ve şirket birleşmeleri alanlarında çalıştı. 2002 ile 2010 yılları arasında pazarlama iletişim stratejileri alanında uzmanlaşarak önde gelen reklam ajanslarında stratejik pazarlama ve marka konumlandırma alanlarında yöneticilik yaptı. Ayrıca, önemli gayrimenkul geliştirme projelerinde pazarlama ve satıştan sorumlu yönetici olarak görev aldı. 2010 ile 2017 yılları arasında Türkiye'nin ilk aile ofisi olan Egeli & Co. Aile Ofisi'nde çalıştı ve Egeli & Co. Portföy Yönetimi ile Borsa İstanbul'da işlem gören girişim sermayesi yatırım ortaklıkları şirketlerini içeren Egeli & Co. Finansal Hizmetler Grubu'nda Yönetici Direktör olarak görev yaptı. 2017 ile 2022 yılları arasında Aktif Portföy Yönetim'de



ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sok. No:103

SİSİLİ-İSTANBUL

Yatırım Kurumu V.D.102 0424

Doğrulama Kodu: 156aecc2-1a2d-4b74-8c45-67b2117f5aa7
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Pazarlamadan Sorumlu Direktörlük görevini üstlendi. Haziran 2022'den Kasım 2023'e kadar Hedef Portföy Yönetimi'nde Pazarlama, Satış ve İş Geliştirme'den Sorumlu Yönetici olarak çalışan Pehlivanlı, Kasım 2023'de Atlas Portföy Yönetimi'ne Genel Müdür olarak atandı.

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

3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı

İlhami AKKUM

İnşaat Y. Mühendisi;

Değerleme Uzmanı (400309)

Çalıştığı Kurumlar:

OMURGA PARK Gayrimenkul Yatırım A.Ş.;

Emlak Yatırımları Direktörü,

3 Eylül 2016 – 18 Ocak 2019

PROKON Müşavirlik – Mühendislik A.Ş.;

Proje Müdürü,

13 Haziran 2013 – 15 Ağustos 2016

MENTOR Proje Yönetimi Ltd. Şti.;

Yönetici Ortak,

8 Şubat 2010 -31 Ağustos 2013

TAIB (Pasha) Yatırım Bankası;

Başkan Yardımcısı – Gayrimenkul Yatırımları,

8 Mart 2007 – 16 Ocak 2009

TAIB Uluslararası Gayrimenkul Yatırım Fonu Acacia adına,

Küresel varlık portföyünün bir parçası olarak yatırım fırsatlarının geliştirilmesi, Yatırım Komitesi Onayı için öneriler yapılması, Hukuki Durum tespitleri, satın alma müzakereleri.

TSKB Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

(TSKB GYO A.Ş.; Genel Müdürü),

20 Haziran 2005 – 28 Şubat 2006

Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan



ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ
Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10
Şişli-İSTANBUL



	sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

YENİ ŞEKİL:

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil Tarihi 09/12/2024 TTSG. Tarih 11/12/2024-11226
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	23/08/2024 tarih ve 140 sayılı Kurucu yönetim kurulu kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurtiçi /Yurtdışı nitelikli yatırımcılara satılır. Fon katılma paylarının %50'den fazlası Bahattin Demirbilek, ESTA İnşaat Sanayi Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş., Benesta Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Bahattin Demirbilek'in doğrudan veya dolaylı olarak sahip olduğu şirketlere ait olacaktır.
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	<i>1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</i> Serdar ALTINBAŞ Yönetim Kurulu Başkanı Northeastern University Boston MA ABD 2003-2007 döneminde lisans eğitimi tamamlamış, Yüksek Lisans'ını Keleş



ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ
Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10
Şişli-İSTANBUL



Business School, Regent University Londra İngilterede 2007-2009 döneminde tamamlamıştır.

Aşağıdaki kurumlarda yönetim kurulu üyeliği komite üyelikleri ve başkanlıkları devam etmektedir.

2022 -Devam: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkanı

2021 -Devam: Cloudone Bilişim ve Teknoloji A.Ş.;

Yönetim Kurulu Başkanı- Şirket Sahibi

2020 – Devam: Yorexim Tic.A.Ş.; Yönetim Kurulu Üyesi-Hissedar

2017-Devam : Creditwest Faktoring A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi)

2019-Devam: Creditwestbank Kıbrıs; Yönetim Kurulu Üyesi

2015 – Devam: Alsar Levent Gayrimenkul İnş.San.ve Tic. A.Ş.; Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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

2. Genel Müdür

Elif PEHLİVANLI

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

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

Çalıştığı Kurumlar:

1995 - 1997 :Deleoitte Turkey, Denetçi

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

1999-2002 - Bayındır Menkul Değ. A.Ş.

Kıdemli Danışman Kurumsal finansman

2002-2003: Steward International Co.



ATLAS PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No. 1
34398 KATILIM BANKASI
İSTANBUL

Zincir Kuyruğu V.D.:102.042

Doğrulama Kodu: 156aecc2-1a2d-4b74-8c45-6762117f5aa7
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Stratejik Planlama ve Pazarlama Müdürü
2003-2007: İRA Advertising - Stratejik
Planlama ve Pazarlama Müdürü
2007-2008: Han Yapı Real Estate
Development - Pazarlama Müdürü
2009-2010: İstanbul Young Entrepreneurs
Association - Genel Koordinatör .
2010 - 2017: Egeli & Co.Yatırım Holding
Yönetici Direktör
2017- 2022: Aktif PortföyYön.A.Ş.
Pazarlamadan Sorumlu Direktör
2022-2023: Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.
2023 -Devam : Atlas Portföy Yön.A.Ş
Genel Müdür

**3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip
değerleme uzmanı**

İlhami AKKUM

İnşaat Y. Mühendisi;

Değerleme Uzmanı (400309)

Çalıştığı Kurumlar:

OMURGA PARK Gayrimenkul Yatırım
A.Ş.;

Emlak Yatırımları Direktörü,

3 Eylül 2016 – 18 Ocak 2019

PROKON Müşavirlik – Mühendislik A.Ş.;

Proje Müdürü,

13 Haziran 2013 – 15 Ağustos 2016

MENTOR Proje Yönetimi Ltd. Şti.;

Yönetici Ortak,

8 Şubat 2010 -31 Ağustos 2013

TAIB (Pasha) Yatırım Bankası;

Başkan Yardımcısı – Gayrimenkul
Yatırımları,

8 Mart 2007 – 16 Ocak 2009

TAIB Uluslararası Gayrimenkul Yatırım
Fonu Acacia adına,

Küresel varlık portföyünün bir parçası
olarak yatırım fırsatlarının geliştirilmesi,
Yatırım Komitesi Onayı için öneriler
yapılması, Hukuki Durum tespitleri, satın
alma müzakereleri.

TSKB Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

(TSKB GYO A.Ş.; Genel Müdürü),

20 Haziran 2005 – 28 Şubat 2006



ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 17
Nişli-İSTANBUL



	Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

EKLENEN MADDE

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişki Bilgi

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

Yatırım komitesinin, Benesta Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenen yatırım komitesi başkanı dahil 4 (dört) üye, 3 (üç) üyesi de Kurucu tarafından atanan daimi üyelerden olmak üzere toplam 7 (yedi) üyeden oluşur. Yatırım komitesinin başkanı ve başkan vekili, Benesta Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. yönetim kurulu başkanı tarafından, kendisinin belirlediği 4 üye arasından atanır. Yatırım komitesi, Tebliğ uyarınca atanması zorunlu olan üç üyeden en az ikisinin ve komite başkanından veyahut başkan vekilinden birinin hazır bulunması şartıyla, beş üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıya katılanların oyçokluğu ile karar alır. Bir öneri hakkında çoğunluk müspet oy kullansa dahi, yatırım komitesi başkanının veya o bulunmadığı takdirde yatırım komitesi başkan vekilinin menfi oy kullanması halinde öneri reddedilmiş sayılır. Bir öneriye dair menfi ve müspet oyların eşit olması durumunda ise yatırım komitesi başkanının veya o bulunmadığı takdirde yatırım komitesi başkan vekilinin oyu üstün sayılır ve yatırım komitesi başkanının veya o bulunmadığı takdirde yatırım komitesi başkan vekilinin oyu doğrultusunda karar alınmış kabul edilir.

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.

ATLAS PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10/3
Şişli-İSTANBUL
Ziraatçılık Y.D.:102/042/4728

