

**ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. A&AK GAYRİMENKUL YATIRIM
FONU'NA İLİŞKİN FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

I. Taraflar

1.1. Yatırımcı

İsmi :
T.C. Kimlik No :
Adresi :
İrtibat Numarası :

Unvanı :
Vergi Daire ve No :
Adresi :
İrtibat Numarası :

1.2. Kurucu/Portföy Yönetim Şirketi

Unvanı : Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.
Merkez Adresi : Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Aynus Holding Blok İç
Kapı No:3 Şişli İstanbul Türkiye
Ticaret Sicil/ No : 861846
İrtibat Numarası : 0212 385 3200

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş., iş bu Sözleşme'de kısaca "**Kurucu/Yönetici**" olarak anılacaktır.

"Kurucu/Yönetici" ve "Yatırımcı" işbu Sözleşme'de ayrı ayrı "**Taraf**", birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

II. Tanımlar ve Kısıtlamalar

Bu Sözleşme'de geçen;

- a) Atlas Portföy Yönetimi A.Ş., "Kurucu/Yönetici",
- b) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., "Portföy Saklayıcısı",
- c) Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Göktürk-2 Gayrimenkul Yatırım Fonu, "Fon",
- d) Yatırımcı'ya ait olup, işbu Sözleşme kapsamında yatırım amaçlı olarak ilgili mevzuat kapsamında yönetilmek üzere vekil sıfatıyla Kurucu/Yönetici tarafından yönetilen Varlıklar ile bunların yönetilmesi veya bunlardan doğan mali hakların kullanılması suretiyle elde edilmiş olan gelir ve değerler bütünü, "Portföy",
- e) Portföy'deki Varlıklar'ın ilgili mevzuatta gösterilen esaslar çerçevesinde değerlendirilmesi neticesinde bulunan değeri, "Portföy Değeri",
- f) Sermaye Piyasası Kanunu, Tebliğ ve ilgili mevzuat kapsamında olmak üzere, gayrimenkul yatırım fonu portföyüne dahil edilebilen her türlü gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları, finansal araçlar ve diğer varlıklar, "Varlıklar",
- g) Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılar "Nitelikli Yatırımcı",

- h) Yatırımcı'nın sahip olduğu hakları taşıyan ve Fon'a katılımını gösteren, kayden izlenen sermaye piyasası aracını "Katılma Payı",
- i) Fon ile katılma payı sahipleri arasında bireysel veya toplu olarak akdedilen, asgari olarak içtüzük ve ihraç belgesinde yer verilmeyen hususların düzenlendiği işbu sözleşme "Sözleşme" veya "Fon İhraç Sözleşmesi",
- j) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "Tebliğ",
- k) III-55.1 Sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine Ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Tebliğ "Portföy Yönetim Tebliği",
- l) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine Ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "Portföy Saklama Tebliği",
- m) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- n) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "SPK",
- r) Sermaye Piyasası Kurulu "SPK veya Kurul",
- s) İçtüzükte belirtildiği şekilde Fon'un portföyünün oluşturulması, yatırımları ve yönetimi konusunda yetkileri haiz ve üyelerinin çoğunluğu Yatırımcı tarafından atanan komite "Yatırım Komitesi",
- ş) Fon toplam değerinin dolaşımdaki katılma payı sayısına bölünmesiyle elde edilen tutar "FON BİRİM PAY DEĞERİ"
- t) Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi "BSMV olarak ifade edilecektir.

III. Sözleşme Konusu

- 3.1.** İşbu Sözleşme'nin konusu; Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, fon içtüzüğü ile ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere kurulacak/kurulan Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. A&AK Gayrimenkul Yatırım Fonuna katılım kapsamında Yatırımcı ile Kurucu/Yönetici arasındaki hak ve yükümlüklerin belirlenmesidir.
- 3.2.** İşbu Sözleşme Taraflar'ın karşılıklı rızaları ve buna ilişkin irade beyanları dâhilinde tanzim edilmiş olup, Taraflar'ın aşağıda yer alan husus ve hükümleri karşılıklı olarak irade serbestisi ile kabul, beyan ve taahhüt etmelerini havidir.

IV. Fon Süresi

- 4.1.** Fon'un süresi sınırsızdır.

V. Yatırımcının Fon'dan Karşılancak Ücretler Hakkında Kaynak Taahhüdüne İlişkin Esaslar

- 5.1.** Yatırımcı, Fon'un kuruluşu sırasında yapılması gereken başvuru, tescil, ilan, noter, defter, resmî kurumlara ödenecek ücretler vb. giderleri karşılayacağını taahhüt etmiştir.
- 5.2.** Yatırımcı, ayrıca Fon bünyesinde yeterli nakdin ve/veya satılabilir finansal aracın bulunmaması halinde iş bu ihraç sözleşmesinde belirtilen Fon giderlerinin karşılanması amacıyla Fon'a kaynak taahhüdünde bulunmuş olup, bu kapsamında işbu ihraç sözleşmesinde belirtilen "Katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslar" başlığında belirtilen şartlarla Fon'a nakit yatırım yapacak ve karşılığında Katılma Payı alacaktır. Bunun dışında Yatırımcı'nın aynı olarak yatırım yaparak Katılma Payı atın alması her zaman mümkündür.

VI. Fon Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

- 6.1.** 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, gayrimenkule dayalı haklara, Tebliğin 18 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamındaki gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara, 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 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.

VII. Fon Yatırım Sınırlamaları Ve Riskine İlişkin Esaslar

- 7.1.** Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur;
- 7.2.** 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.
- 7.3.** 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.
- 7.4.** 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.
- 7.5.** Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.
- 7.6.** 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.
- 7.7.** 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 amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde tesis edilen rehin ve diğer sınırlı aynı haklar %30'luk sınırın hesaplanmasında dikkate alınmaz.
- 7.8.** 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 6.10. 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 edemez.
- d) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- e) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.
- 7.9.** 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, kentsel dönüşüm ve diğer yöntemlerle taraf oldukları dahil) inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, bu bölümlere ilişkin hak sahipliği veyahut gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, 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.
- 7.10.** 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.
- 7.11.** Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

- 7.12.** Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
- 7.13.** Borsada işlem gören kamu dış borçlanma araçlarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkündür.
- 7.14.** Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.
- 7.15.** 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 %20'ünü aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır
- 7.16.** Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir:
Fon ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir.
Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz.
Ülkelerin kamu borçlanma senetleri dışındaki yabancı sermaye piyasası araçlarının Fona dahil edilebilmesi için ihraççının yatırım yapılabilir seviyede derecelendirme notuna sahip olması zorunludur,
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.
Borsada işlem görmeyen şirket pay senetlerinin Fona dahil edilmesinden önce ve fon fiyat açıklama dönemlerinde bağımsız bir kuruluşa değer tespiti yaptırılması zorunludur.
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.
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.

7.17. Fonun Taşıdığı Riskler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

1) Likidite Riski: Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul

yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

2) Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

3) Yasal Riskler: Fon'a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili fona alım sonrasında meydana gelebilecek yasal düzenlemelerdeki değişikliklerinden dolayı fonun etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

4) Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski: Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

5) Yoğunlaşma Riski: Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

6) Karşı Taraf Riski: Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satım sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerinde getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

7) Piyasa Riski: Taşınan pozisyonların, gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme olasılığını ifade eder. Piyasa riski aşağıdaki dört alt başlıkta detaylandırılmıştır.

i. Faiz Oranı Riski: Faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Fon'un faiz pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

ii. Kur Riski: Yabancı para cinsinden alacak ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişmelerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

iii. Spesifik Risk: Fon portföyünde yer alan finansal enstrümanların ihraççıları nedeniyle Fon'un maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

iv. Fiyat Riski: Gayrimenkul piyasası, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişmelerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

8) Kaldıraç Riski: Vadeli alım/satım yapmak suretiyle de fonun kaldıraç kullanması mümkündür. Olumsuz piyasa koşullarında, varlık fiyatlarının önemli ölçüde değer kaybetmesi sonucunda fonun kullandığı kaldıraçın fon toplam değerine oranı yükseleceğinden, kaldıraçın etkisi de artacaktır. Bu gibi durumlarda olası kaldıraçın, olumsuz piyasa koşullarında fon fiyatına kaldıraç çarpanıyla yansıma riski vardır.

9) Değerleme Riski: Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar. Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

VIII. Fon Portföyünün Oluşturulması

- 8.1.** Kurucu/Yönetici, Katılma Payları karşılığı Yatırımcı'dan toplanan nakit ve/veya aynı varlıklar karşılığında Sözleşmede belirlenen süreler içinde, Tebliğ hükümlerine ve içtüzük ile ihraç belgesinde ve işbu Sözleşmede belirtilen portföy strateji ve sınırlamalarına uygun olarak Fon portföyünü oluşturur ve yönetir.
- 8.2.** Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.
- 8.3.** Kurucu/Yönetici, Fon portföyünün oluşturulması ve yönetimi konusunda Fon Yatırım Komitesi'nde alınan kararları esas alacağını ve bu kararlar kapsamında hareket edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.
- 8.4.** İşbu Sözleşme, hiçbir şekilde Kurucu/Yönetici'nin Yatırımcı'ya daha önceden belirlenmiş bir karı ve getiriye sağlayacağına ilişkin bir taahhüt içermemektedir. Sözleşme'nin hiçbir hükmü veya bizzat Fon'a katılma bu anlamda yorumlanamaz. Diğer bir ifade ile Kurucu/Yönetici, Yatırımcı'ya Portföy'ün önceden saptanmış belirli bir getiriye sağlayacağına dair herhangi bir sözlü veya yazılı bir garanti vermemektedir.

IX. İlgili Mevzuattaki Değişiklikler

- 9.1.** Mevzuatta yapılacak değişiklikler tarafları bağlar.

X. Portföyün Yönetimine Ve Saklanması İlişkin Esaslar

- 10.1.** Fon'un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi ve yönetimin denetlenmesi ile faaliyetlerinin fon içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu, Fon'a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına mevzuat ve içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmelerine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon portföyü, Kurucu tarafından, içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.
- 10.2.** Kurucu'nun gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olan bir yönetim kurulu üyesi, Kurucu nezdinde Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve Kurucu'nun genel müdürü ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenecek 5 üye ve zorunlu 3 üye(kurucu tarafından atanan) dahil toplam sekiz üyeden oluşur. Üye değişikliklerinde de aynı esaslar uygulanır. Mevcut seçilen Komite Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Ahmet AKBALIK	Yatırım Komitesi(YK) Başkanı
Fatih KERESTECİ	YK Üyesi
Talip ARAS	YK Üyesi
Kübra AKBALIK	YK Üyesi
Didem ÇALIKER	YK Üyesi
İlhami AKKUM	YK Üyesi
Serdar ALTINBAŞ	YK Üyesi
Elif PEHLİVANLI	YK Üyesi

- 10.3. Yatırım Komitesi, en az ikisi daimi üyelerinden olmak üzere en az 6(altı) üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıya katılanların oyçokluğuyla 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. Kurucu'nun yönetim kurulu; bu sözleşme, 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 yönetim kurulu üyeleri ayrı ayrı sorumludur.
- 10.6. Fon hizmet birimi Oyak 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 mekân, 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.
- 10.7. 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 4 SPKn hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter), Defter-i Kebir (büyük defter), Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na istenebilecek VUK'ndan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.
- 10.8. Kurucu kaydi değer olarak tutulan katılma paylarını yatırımcılar bazında izleyebilecek bir sistemi kurmak ve bu bilgileri 5 yıl boyunca saklamak zorundadır.
- 10.9. 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.
- 10.10. Fon muhasebesine ilişkin olarak, Kurul'un Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği'nde belirtilen esaslara uyulur.
- 10.11. Kurucu/Yönetici fon yönetiminde aşağıdaki ilkelere uyar;

- a) Yönetici'nin yönettiği her fonun çıkarımı 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.
- b) 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 kayılma payı sahiplerine bildirilmesi zorunludur.
- c) 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 durumda, 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Fon portföyünün önceden saptanmış belirli bir getiri sağlayacağına dair yazılı veya sözlü bir garanti verilmez.
- g) 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.
- h) Yönetici, Fon portföyünü; Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, yatırım komitesi kararları, SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine göre yönetmekle yükümlüdür.
- i) 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.
- j) Kurucu gayrimenkul yatırımlarına ilişkin dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir.

10.12. 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 inanca mülkiyet esaslarına göre işletilmesini SPKn ve Saklama Tebliği kapsamında saklanmasını ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan genel işlem şartlarını içeren iltihaki bir sözleşmedir. Ayrıca fon için aşağıdaki işlemler yapılabilir.

- a) Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla, portföyde yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.
- b) 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.
- c) Kurucu kendi bünyesinde risk yönetim hizmetini sağlayan bir birim oluşturabileceği gibi, risk yönetimi konusunda yatırım kuruluşlarında ve uzmanlaşmış diğer kuruluşlardan da hizmet alabilir. Risk yönetim hizmetini sağlayan birim, portföyün yönetiminden sorumlu birimden bağımsızdır. Risk yönetimini gerçekleştirecek birimin personeli, fonun risk yönetim sisteminin oluşturulmasından ve yönetiminden sorumludur. Fon'un olası riskleri; yasal risk, piyasa riski, kur riski, likidite riski, finansman riski, yoğunlaşma riski, kâr payı oranı riski, değerlendirme riski, etik risk, operasyonel risk, kaldıraç riski ve karşı taraf riskidir. Fon'un risk yönetim sistemine ve olası risklere ilişkin ayrıntılı açıklamalara ihraç belgesinde yer verilmektedir.

10.13. 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..

10.14. Fon Portföyünün Saklanması:

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.

- 10.15. 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 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.
- 10.16. 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.
- 10.17. 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. Yabancı sermaye piyasası araçları, Portföy Saklayıcısı'nın ana hesabı altında Fon adına açılan hesaplarda saklanır.
- 10.18. 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.
- 10.19. 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.
- 10.20. Portföy saklayıcısı portföy saklama hizmetini yürütürken karşılaşılabileceği çıkar çatışmalarının tanımlanmasını, önlenmesini, yönetimini, gözetimini ve açıklanmasını sağlayacak gerekli politikaları oluşturmak ve bunları uygulamakla yükümlüdür.
- 10.21. 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

ihlâli nedeniyle doğan zararların giderilmesini talep etmekle yükümlüdür. Katılma payı sahiplerinin Kurucu veya Portföy Saklayıcısı'na dava açma hakkı saklıdır. Portföy Saklayıcısı, portföy saklama hizmeti verdiği portföylerin yönetiminden veya piyasadaki fiyat hareketlerinden kaynaklanan zararlardan sorumlu değildir. Portföy Saklayıcısı, SPKn ve ilgili diğer mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle katılma payı sahiplerine karşı sorumludur.

- 10.22. 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 ayni 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 ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.
- 10.23. Kurucu'nun üçüncü kişilere olan borçları ve yükümlülükleri ile Fon'un aynı üçüncü kişilerden olan alacakları birbirleriyle mahsup edilemez.
- 10.24. 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.
- 10.25. Portföy saklama sözleşmesinde Portföy Saklayıcısı'nın Kanun ve Saklama Tebliği hükümleri ile belirlenmiş olan sorumluluklarının kapsamını daraltıcı hükümlere yer verilemez.
- 10.26. Sermaye piyasası araçlarının el değiştirmedeği ve sadece takas merkezlerinin belgeleri ile işlem yapılan ülkelerin sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılması halinde söz konusu araçlara ilişkin saklama hizmeti ilgili aracı kuruluş tarafından sağlanır. Saklama hizmeti veren aracı kuruluş tarafından muhafazadaki sermaye piyasası araçlarının son durumu itibarıyla, tamamını gösterecek şekilde düzenlenmiş belgelerin veya bunların bir örneğinin kurucu nezdinde sürekli olarak bulundurulması zorunludur.

XI. Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı

- 11.1. Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.
- 11.2. Fon toplam değerinin günlük % 0,0003562 + BSMV'si (yıllık yaklaşık %0,13 + BSMV) tutarında bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Hesaplanan bu tutar aylık

250.000 TL+ BSMV'den az olduğu takdirde ilgili ayın son iş gününde aradaki fark kadar tahakkuk kaydı yapılır ve minimum aylık 250.000 TL + BSMV olarak tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 iş günü içinde kurucuya ödenir. 250.000 TL+BSMV asgari yönetim ücreti 01.01.2026 tarihinden başlamak üzere her takvim yılı başında bir önceki yılın yıllık TÜFE oranı kadar artırılır..

XII. Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

12.1. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.:

- 12.1.1. Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- 12.1.2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar;
 - 12.1.2.1. Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri ile bu işlemlere yönelik her türlü noter masrafı,
 - 12.1.2.2. Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
 - 12.1.2.3. Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
 - 12.1.2.4. Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
 - 12.1.2.5. Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
 - 12.1.2.6. Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
 - 12.1.2.7. Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
 - 12.1.2.8. Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşmese dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
 - 12.1.2.9. Sözleşmede belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri,
 - 12.1.2.10. Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
 - 12.1.2.11. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde (söz konusu işlemler gerçekleşmese dahi) ortaya çıkacak aracılık ücret, komisyon ve diğer masrafları,
 - 12.1.2.12. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için (satış gerçekleşmese dahi) katılan pazarlama, halkla ilişkiler, reklam, promosyon, etkinlik, sunum, seyahat, konaklama, danışmanlık, web sitesi, dijital reklam, sosyal medya ve diğer tanıtım satış ve dağıtım giderleri,
 - 12.1.2.13. Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
 - 12.1.2.14. MKK ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
 - 12.1.2.15. Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
 - 12.1.2.16. Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri ve sair giderler,
 - 12.1.2.17. İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
 - 12.1.2.18. (Varsa) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
 - 12.1.2.19. (Varsa) Endeks kullanım giderleri,

- 12.1.2.20. Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
12.1.2.21. Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
12.1.2.22. KAP giderleri,
12.1.2.23. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

12.2. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,

- 12.2.1. Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
12.2.2. Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
12.2.3. Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son işgününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
12.2.4. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

- 12.3.** Fon'dan Kurucu/Yönetici dışında ilgili kurumlara, hizmet sağlayıcılara ve üçüncü kişilere ödenecek ücret, komisyon ve giderlerde içtüzükte ve ihraç belgesindeki ve işbu Sözleşmedeki esaslara uyulacaktır. Fondan harcama yapılması konusunda açıklık bulunmayan hallerde, Yatırım Komitesi'nin onayı alınacaktır.

XIII. 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.

XIV. Performans Ücretinin Fondan veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline Ve Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

Performans ücreti ödenmeyecektir.

Fonda oluşan kâr, katılma paylarının için tespit edilen fon pay fiyatına yansır.

Fon'da hesap dönemi sonunda dağıtılabılır nitelikte bir kar oluşması halinde, yatırım komitesinin önerisi üzerine, söz konusu kar, katılım payı sahiplerine kısmen veya tamamen dağıtılabılır. Yatırım Komitesi, Mart ayı içerisinde bir önceki hesap döneminde oluşan karın dağıtılıp dağıtılmaması, dağıtılabılacaksa miktarı ve zamanı konusunda karar alır

XV. Katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslar.

15.1. Genel Esaslar

Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır. Paylarının %50'den fazlası, Ahmet AKBALIK ve/veya Özak Gayrimenkul

Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ve/veya bunların doğrudan veya dolaylı olarak ortak olduğu şirketlere aittir.

Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, iş bu ihraç sözleşmesinde 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 paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılmaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştirildiği 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.

İşbu İhraç sözleşmesinde 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.

XVI. Fona Katılma Ve Fondan Ayrılma Şartları, Fon katılma paylarının fona iadesinin nakdi ve/veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devri yoluyla yapıp yapılmayacağına ilişkin esaslar

16.1. Fon'a Katılmaya İlişkin Esaslar

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

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona devredilecek

gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, vaat sözleşmeleri ile Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı haklar ile vaat sözleşmelerinin değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasında tanımlanan bir gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından değerlendirme yapılmış olması zorunludur. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz.

Kurul onayını müteakip satış başlangıç tarihinden itibaren on iş günü ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir.

Takip eden dönemde yatırım komitesinin uygun görmesi koşuluyla herhangi bir zamanda fona katılım mümkündür. Katılma payı alım talimatları, her gün hesaplanan ve takip eden iş günü ilan edilen fiyat üzerinden gerçekleştirilir. Alım talimatların gereği ise; nakit olarak yapılan katılma pay satışlarında nakdin tahsil edildiği günün ertesi iş günü, aynı olarak yapılan katılma pay satışlarında aynı olarak Fon portföyüne dâhil edilecek olan gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı hakların, vaat sözleşmelerinin ve Tebliğ'in 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi ya da bu projeler kapsamındaki bağımsız bölümlerin satın alınması için satış vaadi sözleşmesi düzenlenmesi veyahut bu bağımsız bölümlerin satışına ilişkin olarak daha önce yapılmış sözleşmelerin fona devir ve temlik edilmesine ilişkin işlemlerinin tamamlanmasını takip eden iş günü gerçekleştirilir.

Fon katılma paylarının ihracının aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde yatırım komitesi kararının yanı sıra varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması gerekir. Söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca Kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

İşbu ihraç sözleşmesinde belirlenen alım satımlara esas fon birim değerinin hesaplanmasında; ilgili Tebliğ'e, içtüzüğe, ihraç belgesine ve ihraç sözleşmesine göre zorunlu olarak veya yatırım komitesinin talebi üzerine ihtiyari olarak yapılmış değerlemelerden en son tarihli olanı esas alınır.

16.2. Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

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

İlke olarak, katılma payını Fon'a iade etmek isteyen yatırımcılar, Haziran ve Aralık ayının son iş gününe kadar Kurucu'ya yazılı olarak talimat vermek zorundadır. Yatırımcıların iade talepleri, talimatın verildiği tarihten sonra Haziran ve Aralık aylarının son iş günü hesaplanan Fon birim pay değeri üzerinden takip eden bir yıl içinde gerçekleştirilir. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını 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.

Bununla birlikte, Fon portföyünde talebi karşılayacak yeterlikte nakit ve benzeri nitelikte likit varlıkların bulunması ve yatırım komitesinin uygun görmesi koşuluyla, yılın herhangi bir zamanında katılma payı sahiplerinin katılma belgesini Fon'a iade etmeleri mümkündür. Aynı iadeler de her zaman mümkündür. Nakit olarak yapılan iadelerde, talimatın verildiği tarihten itibaren 10 işgünü içinde işlemler tamamlanır. Aynı olarak yapılan iadelerde ise fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, projeler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılıp yeni fon birim değeri tespit edildikten sonra, iade edilecek gayrimenkuller, projeler ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması veya sözleşmelerin devir ve temlik edilmesi suretiyle tamamlanır. Ancak son 3 ay içerisinde Değerleme raporu mevcutsa değerlendirme yapıp yapılmayacağı Yatırım Komitesi inisiyatifine bağlıdır.

Fon katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde yatırım komitesi kararının yanı sıra varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması gerekir. Söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

16.3. Fon Katılma Paylarının Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devri

Katılma paylarının ihraç belgesinde veya ihraç sözleşmesinde yüzde elliden fazla paya sahip olmayı taahhüt eden yatırımcı grubu arasında ve/veya Fon'da katılma payı sahibi mevcut yatırımcılar arasında devri mümkün olup herhangi bir şarta bağlı değildir. Devredecek yatırımcının Kurucu'ya başvurusu üzerine devir işlemleri başlatılır. Fon'da yüzde elliden fazla paya sahip olmayı taahhüt eden yatırımcı grubu hariç olmak üzere Fon'da ilk kez katılma payı sahibi olacak yatırımcılara yapılacak devir ise yatırım komitesinin uygun görmesi şartıyla mümkündür. Bu kapsamda, devir alacak nitelikli yatırımcıların Kurucu ile İhraç Sözleşmesi imzalaması zorunludur. Yatırımcılar taleplerini yazılı olarak Kurucu'ya bildirirler. Belirtilen surette devir talebi gelmesi durumunda Kurucu bu talebi yatırım komitesine bildirir. Yatırım komitesi bildirim kendisine ulaşmasından itibaren 10 işgünü içerisinde karar verir ve kararı Kurucu'ya bildirir. Devir bedeli ve ödeme şartları Fon işleyişine girmeksizin tarafların kendi arasında belirlenir ve dışarıda gerçekleştirilir. Ancak, taraflar talep ederse Kurucu fon birim pay değeri hesaplayarak yatırımcılara iletir. Yatırımcı grubu dışında kalan ve Fon'da ilk kez katılma payı sahibi olacak (devralan yatırımcı) söz konusu kişi ve/veya kuruluşların ihraç belgesinde belirlenen 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.

Yatırım komitesinin başka yatırımcılara devri uygun bulmaması halinde, söz konusu yatırımcılar sahip oldukları katılma paylarını belirlenen esaslara göre fona iade etmek yoluyla fondan çıkabilirler.

XVII. Birim Pay Değerinden Farklı Bir Fiyat Üzerinden Katılma Payı Alım Satımı Yapılmasının Mümkün Olması Halinde Söz Konusu Fiyatın Hesaplanmasına Ve Uygulanmasına İlişkin Esaslar

Birim Pay Değerinden Farklı Bir Fiyat Üzerinden Katılma Payı Alım Satımı Yapılmasının Mümkün değildir.

XVIII. Giriş Ve Çıkış Komisyonuna İlişkin Esaslar

Katılma paylarının yatırımcılara satışında veya fona iadesinde herhangi bir giriş çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.

XIX. Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Fon portföyündeki varlıklar GYF Tebliği, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi'nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

XX. Fonun Sona Ermesi ve Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

XXI. Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görüp Görmediğine İlişkin Bilgi

Fon katılma belgeleri Borsada işlem görmeyecektir.

XXII. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine ilişkin usul ve esaslar

22.1. Fonun birim pay değeri KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Kurucunun resmi internet sitesi olan www.atlasportfoy.com adresinde ilan edilir ve aksi talep edilmedikçe yatırımcılara Kurucu nezdinde kayıtlı e-posta adresleri yoluyla bildirilir.

XXIII. Sözleşmede Değişiklik Yapılmasına Ve Yapılan Değişikliklerin Yatırımcılara Duyurulmasına İlişkin Esaslar

Fonun KAP sayfasında fon ihraç sözleşmesinin bir örneğine yer verilir. Sözleşme şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşmenin KAP'ta ilan edilmesi ve portföy saklayıcısına gönderilmesi zorunludur

XXIV. Yatırımcının Bilgilendirilmesine İlişkin Esaslar

Yatırım Komitesi üyeleri, portföy yöneticileri, dışarıdan alınan değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri ilişkin bilgiler, Fon'un denetimini yapacak kuruluşlar ile Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür. Ayrıca yatırımcıların bilgilendirilmesi için iletişim bilgileri kullanılır.

XXV. Tarafların Kabul Ettiği Diğer Hükümler ve Yükümlülükler

25.1. Yatırımcı, işbu Sözleşme'yi imzalamış olmakla, Portföy'ün Tebliğ ve Sözleşme hükümlerine uygun olarak Kurucu tarafından vekaleten yönetileceğini, Sözleşme tarihindeki Portföyü oluşturan Varlıklar'ın değerinde olumlu veya olumsuz değişiklikler olabileceğini ve buna bağlı olarak Portföy değerinin artabileceği gibi azabileceğini de kabul etmiştir.

- 25.2.** Portföy'ün değer kaybetmesi halinde Yatırımcı, Kurucu/Yönetici'den her ne isim altında olursa olsun kar kaybı dahil herhangi bir maddi ve/veya manevi tazminat talep etmeyeceğini ve bu tür iddia ve taleplerden gayrikabili rücu olarak peşinen feragat ettiğini beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.
- 25.3.** Portföy'de yer alan ve saklamaya konu olabilecek Varlıklar'ın saklanması Portföy Saklayıcısı'nın yetki ve sorumluluğu altında olup, bu Varlıklar'ın kendi sistemleri üzerinde Yatırımcı ismi altında izlenmesi haricinde, Kurucu/Yönetici'nin başkaca sorumluluğu bulunmamaktadır. İlgili Mevzuat kapsamında Portföy Saklayıcısı'nın görev ve sorumluluğu altında olan tüm işlemlerden ve Yatırımcı'ya verebileceği zararlardan, Portföy Saklayıcısı Sözleşme, sermaye piyasası mevzuatı ve genel hükümler çerçevesinde sorumlu olacaktır.
- 25.4.** Kurucu/Yönetici, Varlıklar'ın alım satımı ile ilgili olarak Yatırım Komitesi'nde alınan kararları esas alacağını ve bu kararlar kapsamında hareket edeceğini kabul ve taahhüt etmiştir.
- 25.5.** Fonun mal varlığı Kurucunun/Yöneticinin ve Portföy Saklayıcısının mal varlığından ayrıdır. Fon mal varlığı, fon hesabına olması ve fon iç tüzüğünde hüküm bulunması şartıyla kredi almak vb. işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı Yöneticinin/Kurucunun ve Portföy Saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.
- 25.6.** Fon malvarlığının tasfiyesi halinde yalnızca katılma payı sahibi olan Yatırımcıya ödeme yapılabilir.
- 25.7.** Kurucunun/Yöneticinin üçüncü kişilere olan borçları ve yükümlülükleri ile fonun aynı üçüncü kişilerden olan alacakları birbirlerine karşı mahsup edilemez.
- 25.8.** Tarafların mücbir sebeplerden ötürü işbu Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirmemesi halinde sorumluluğa ilişkin olarak ilgili kanun ve mevzuat hükümleri uygulanır.
- 25.9.** İşbu sözleşmeden doğan damga vergisi Yatırımcı tarafından ödenir.

XXVI. Gizlilik

- 26.1.** Taraflar işbu sözleşme kapsamında yapacakları çalışma esnasında elde edeceği diğer tarafa veya müşterilerine ait bilgilerin gizliliğine tümüyle riayet edecek, Kanunen açıkça yetkili resmi kurum, kuruluş, merci ve/veya kişiler tarafından yazılı istenilmesi durumu hariç olmak üzere bu bilgilerin üçüncü şahıslara her ne şekilde olursa olsun aktarılmaması için her türlü tedbiri alacaktır. Gizlilik yükümlülüğü bu Sözleşmenin feshinden sonra da süresiz olarak devam edecektir.

XXVII. Sözleşme Şartlarının Değiştirilmesi

- 27.1.** Borçlar Kanununun 13. maddesine göre işbu Sözleşme'nin değiştirilmesi ancak yazılı şekle tabidir.
- 27.2.** Herhangi bir anda bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün geçersiz olmasının, mevzuata aykırı veyahut uygulanamaz hale gelmesinin bu Sözleşme'nin diğer hükümlerinin geçerliliğini, yasallığını ve ifasını etkilemeyeceği Taraflarca kabul edilmiştir.

27.3. Fonun KAP sayfasında fon ihraç sözleşmesinin bir örneğine yer verilir. Sözleşme şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşmenin KAP'ta ilan edilmesi ve portföy saklayıcısına gönderilmesi zorunludur.

XXVIII. Uygulanacak Hükümler

28.1. İşbu Sözleşme'nin uygulanması, yorumlanması ve taraflar arasındaki herhangi bir ihtilafın çözümü gibi tüm durumlarda, Türkiye Cumhuriyeti mevzuat hükümleri uygulanacak ve Türk Hukuku geçerli olacaktır. Bu hususta tarafların kabul ve muvafakatleri mevcuttur.

28.2. Sözleşmenin Kurul düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanamaz.

XXIX. Sözleşmenin Süresi ve Feshi

29.1. İşbu Sözleşme'nin süresi sınırsızdır.

29.2. Yatırımcı'nın Sözleşme'nin feshini talep edebilmesi için, talep tarihi itibarıyla herhangi bir Katılma Pay'ına sahip olması zorunludur.

29.3. İşbu Sözleşme, Yatırımcı'nın iflası, aciz haline girmesi veya Sözleşme ile üstlendiği yükümlülüklerini ifa etmek için gerekli olan yasal koşulları kaybetmesi halinde, Sözleşme Kurucu/Yönetici'nin tek taraflı fesih ihbarıyla derhal sona erdirilebilir.

29.4. Taraflar'dan herhangi birisi, işbu Sözleşme ile üstlenmiş olduğu yükümlülüklerle aykırı hareket eder ve bu aykırılığın düzeltilmesi için diğer tarafça kendisine yapılan yazılı ihbara rağmen tebliğden itibaren 30 (otuz) işgünü içerisinde aykırılık düzeltilmezse diğer taraf Sözleşme'yi tek taraflı olarak derhal fesih hakkını haizdir.

29.5. İşbu Sözleşme ve/veya Sözleşme kapsamındaki hizmetlerin/yetkilerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından sona erdirilmesi talep edildiği ya da herhangi bir sebeple Fon'un ya da Kurucu'nun faaliyetinin sona ermesi durumlarında derhal, kendiliğinden sona erecektir. Ancak bu durum Katılma Paylarına sahip olan Yatırımcı'nın fon varlığından olan hakkına helal getirmez.

29.6. Sözleşmenin feshi ve kendiliğinden son bulması halinde dahi, Taraflar'ın o tarihe kadar Kanun, Tebliğ, İç tüzük, İhraç Belgesi ve iş bu Sözleşme'de belirtilen yükümlülüklerinden doğan sorumlulukları devam eder.

XXX. Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri

30.1. Anlaşmazlık vukuunda, İstanbul Çağlayan Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili addedilmiştir.

XXXI. Devir ve Temlik Yasağı

31.1. İşbu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülükler tarafların yazılı muvafakati olmadıkça devir ve/veya temlik edilemez.

XXXII. İlk Yatırım Komitesi Üyeleri, Yetkili İmzalar ve Tebliğ Adresleri

Kurucu'nun gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olan bir yönetim kurulu üyesi, Kurucu nezdinde Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve Kurucu'nun genel müdürü ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş./Ahmet AKBALIK yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenecek 5 üye ve zorunlu 3 üye (kurucu tarafından atanan) dahil toplam sekiz üyeden oluşur..

Üye değişikliklerinde de aynı esaslar uygulanır. Mevcut seçilen Komite Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Ahmet AKBALIK	Yatırım Komitesi(YK) Başkanı
Fatih KERESTECİ	YK Üyesi
Talip ARAS	YK Üyesi
Kübra AKBALIK	YK Üyesi
Didem ÇALIKER	YK Üyesi
İlhami AKKUM	YK Üyesi
Serdar ALTINBAŞ	YK Üyesi
Elif PEHLİVANLI	YK Üyesi

32.1. Tarafların tebligat adresleri işbu sözleşmede gösterilen adresleridir. Taraflar, adres değişiklikleri birbirlerine yazılı olarak bildirmediği sürece bu adreslere yapılacak tüm tebligat ve bildirimler geçerli bir tebligatın hüküm ve sonuçlarını doğuracaktır.

32.2. Değişikliklerin bildirilmemesi sebebi ile diğer tarafı zarara uğratabilecek bildirimlerin yapılamaması sebebi ile meydana gelebilecek zarardan, bildirim yükümlülüğünde bulunan mes'ul tutulamayacaktır.

32.3. TARAFLAR'ı temsil ve ilzama yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

a. "Yatırımcı" adına

b. Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. adına
.....ve.....

32.4. Bu kişilerde değişiklikler olduğu takdirde, karşı tarafa derhal ve her hâlükârda 3 işgünüden geç olmayacak şekilde bildirim yapma yükümlülüğü vardır. Aksi halde, herhangi bir zararın vukuunda, diğer taraf sorumlu tutulamayacaktır.

XXXIII. Yürürlük

33.1. İşbu Sözleşme toplam 33(otuzüç) maddeden ve 21 (yirmibir) sayfadan oluşan bu Sözleşme okunarak tarafların mutabakatı ile iki nüsha olarak 27/12/2024 tarihinde imza edilerek yürürlüğe girmiştir.

Yatırımcı

Kurucu/Portföy Yönetim Şirketi
Atlas Portföy Yönetimi Şirketi A.Ş.

Yatırımcı