GYF.225/1753

HEDEF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU HEDEF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 28.11.2024 tarih v e 61/1753 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.

Hedef Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen ---------- tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

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

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Ünvanı:	**Hedef Portfö Yönetimi A. .**
Yetki Belgesi:	**Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi** Tarih: 08.05.2023 No: PY /PY.42-YD.25/789-432
Adresi:	
Yönetim Kurulu Üyeleri.	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan www.ka .or .tr ula ılması mümkündür.
Port ö Sakla ıcısı'nın	
Ünvanı.	**Denizbank A. .**
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 17.07.2014 No: 22/729
Adresi:	Büyükdere Cad. Torun Tower No:141 34394 Esentepe/İstanbul www.denizbank.com

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sa ısı	
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sa ısı	05/09/2024 tarihli ve 2024/136 sayılı Kurucu Yönetim Kurulu Kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma a larının alım satımına aracılık	**Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.**

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 6.12.2024 14:51:09

HEDEF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bul. No:16
Daire: 217 Ataşehir/ İstanbul
Bakırköy V.D. 161 015 0115

Doğrulama Kodu: c33f2a90-c715-429e-a966-affdab9c2751
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	***1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi*** **Ömer ERYILMAZ** 2024-Devam Hedef Portföy Yönetimi A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi 2022-Devam Hedef Yatırım Bankası A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi 2017-2022 Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. – Genel Müdür, 2006-2013 TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı – Yönetim kurulu Üyesi 2002-2016 Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı, ***2. Genel Müdür*** **Niyazi ATASOY** 2024 – Devam- Hedef Portföy Yönetimi A.Ş. – Genel Müdür 2014-2024 – Ak Portföy Yönetimi A.Ş. – Portföy Yönetimi Bölüm Başkanı 2013-2014 – Gedik Portföy Yönetimi A.Ş. – Portföy Yönetimi Direktörü 2012-2013 – Notus Portföy Yönetimi A.Ş. – Portföy Yönetimi Direktörü 2011-2012 – Rhea Portföy Yönetimi A.Ş. – Portföy Yönetimi Direktörü 2006-2011 – Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.– Kıdemli Portföy Yöneticisi 2000-2006 – Ata Portföy Yönetimi A.Ş. – Portföy Yöneticisi ***3. Gayrimenkul değerleme lisansına sahip değerleme uzmanı*** **İlhami AKKUM** 2021-Devam OMURGA PARK Gayrimenkul Yatırım A.Ş.; Emlak Yatırımları Direktörü 2016-2019 PROKON Müşavirlik – Mühendislik A.Ş.; Proje Müdürü 2013-2016 MENTOR Proje Yönetimi Ltd. Şti., Yönetici Ortak 2010-2013 TAIB (Pasha) Yatırım Bankası; Başkan Yardımcısı – Gayrimenkul Yatırımları 2007-2009 TSKB Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

HEDEF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:1
Daire: 21 Ataşehir/ İstanbul
Kozyatağı V.D. 461 043 0415

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2024 14:51:09

Doğrulama Kodu: c33f2a90-c715-429e-a966-affdab9c2751
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	(TSKB GYO A.Ş.); Genel Müdür 2005-2006 Sembol İnşaat A.Ş.; İş Geliştirme ve Yönetim Sistemleri Direktörü 2004-2005 Finans Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.; Genel Müdür Yardımcısı 2000-2003 Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.; Proje Geliştirme ve Yatırımlar Müdürü 1985-2000 Farklı Gayrimenkul Projelerinde Saha Mühendisliği, Proje Müdürlüğü 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.

3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkul projeleri, gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler, proje geliştirilecek olan arsalar veya projelere yönelik gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

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

Bu fon, Tebliğ'in 18/A maddesi kapsamında münhasıran, bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuştur.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine

T.C. 12.2024 14:51:09
HEDEF PORTFÖY YÖ
Barbaros Mah. Ihlamur
Daire: 14 Ataşehir
Kuzeytağı V.D. 461 0430415
Doğrulama Kodu: c33f2a90-c715-429e-a966-affdab9c2751
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

4. Alım Satıma Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon birim pay fiyatı günlük olarak hesaplanır ve açıklanır. Ancak söz konusu fiyat üzerinden günlük olarak katılma payı alım ve satım işlemi gerçekleştirilmez.

Katılma payı alımına konu fon birim pay fiyatları her haftanın son işgünü, katılma payı satımına konu fon birim pay fiyatları ise Haziran ve Aralık aylarının son iş günü itibari ile hesaplanarak ertesi iş günü Kurucunun resmi internet sitesinde yayınlanır.

Fon katılma paylarına ilişkin olarak ayrıca mevzuattaki değerleme esaslarına uygun olarak her gün bilgi amaçlı bir referans fiyat hesaplanacak ve açıklanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satım işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Ayni Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma paylarının ihracı ve fona iadesi ayni olarak gerçekleştirilebilir.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkul projeleri, gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler, proje geliştirilecek olan arsalar veya projelere yönelik gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle ayni olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Katılma paylarının ihracı ve fona iadesinin ayni olarak gerçekleştirilmesine ilişkin işlemler Tebliğ'in 16. madde hükümleri çerçevesinde ve ihraç belgesinde/fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre gerçekleştirilebilir.

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

6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

7. Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 6.12.2024 14:51:09
HEDEF PORTFÖY YÖNETİMİ
Barbaros Mah. Ihlamur Sk. No:3
Daire: 217 Ataşehir / İstanbul
Kurumatağı V.D. 461 048 0415
Doğrulama Kodu: c33f2a90-c715-429e-a966-affdab9c2751
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan https://hedefportfoy.com.tr/ adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.

HEDEF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bv. No:[illegible]
Blok:[illegible] Ataşehir / İstanbul
Kozyatağı V.D. 461 043 0415

Mahmut Eymen KARACA	Niyazi ATASOY
Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 6. 12. 2024 14:51:09

Doğrulama Kodu: c33f2a90-c715-429e-a966-affdab9c2751
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama