

**BULLS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU BULLS PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. GAYRİMENKUL ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI
BULLS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 30.01.2025 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 1018805 sicil numarası altında kaydedilerek 06.02.2025 tarih ve 11266 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) --01.07.2026.... tarih ve -----41/1249..... 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.

Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; şemsiye fon içtüzüğü, 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:	Bulls Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 02.12.2024 No: PYŞ/PY.70-YD.31/1683
Adresi:	Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Levent Plaza No:173 İç Kapı No:20 Şişli/İSTANBUL
Yönetim Kurulu Üyeleri:	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Ünvanı:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank)
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 24/07/2014 No: 23/762
Adresi:	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul



2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	06.02.2025 tarih ve 11266 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	16.04.2026 tarih ve 2026-36 sayılı 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	Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu/Yönetici) Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	Genel Müdür Gökay YILMAZ – Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür 1997 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünden (Muhasebe ve Finansman Uzmanlık Dalı) mezun olmuş, 2002-2003 döneminde Yeditepe Üniversitesi İşletme MBA (Finans ve İşletme Yönetimi) yüksek lisansını tamamlamıştır. Ayrıca Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Politikası Yüksek Lisans programına devam etmiştir. OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Müfettiş Yardımcısı / Müfettiş / Başmüfettiş (1997-2013) Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - İç Denetim Sistemleri Direktörü - İç Kontrol, Teftiş, Risk Yönetimi ve Uyum Bölümü (2013-2023) Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - İç Sistemler Grup Başkanı (2023-2023) görev almıştır. Borsa İstanbul A.Ş. - Disiplin Komitesi Üyesi (2017-Devam) olarak görev yapmaktadır. Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Mali İşler, Finansman, Operasyon ve Finansal Kontrol'den sorumlu Genel Müdür Yardımcısı (CFO/COO) (2024-2025)



Doğrulama Kodu: ac86835d-1ee0-4417-9e91-a92f5dcd863b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (2024-2025)

Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkanı / Genel Müdür (2025 – Devam)

Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip Yönetim Kurulu Üyesi

Erdem ÖZKAN

İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Geomatik Mühendisliği bölümü lisans eğitimini 2008 yılında tamamladıktan sonra meslek hayatına başlamıştır.

2008-2013 yılları arasında SPK lisansına sahip değerleme kuruluşu olan Yatırım Gayrimenkul Değerleme AŞ bünyesinde gayrimenkul değerleme uzmanı olarak görev almıştır.

2013-2020 yılları arasında Garanti BBVA bünyesinde sırasıyla;

- Garanti Mortgage – Konut Finansman Müdürlüğü Birimi – Gayrimenkul Değerleme Sorumlusu
- Garanti Mortgage - Konut Finansman Müdürlüğü Birimi – Kıdemli Gayrimenkul Değerleme ve Kontrol Sorumlusu
- Abacus Hizmet Birimi – Gayrimenkul Değerleme Birimi - Kıdemli Gayrimenkul Değerleme ve Kontrol Sorumlusu olarak görev almıştır.

ÖZKAN, 2020-2021 yılları arasında yine Garanti BBVA iştirak şirketleri arasında yer alan Garanti BBVA Yatırım AŞ – Garanti PYŞ bünyesinde Gayrimenkul Yatırım Fonları Gayrimenkul Geliştirme Yönetmeni olarak görev almıştır.

Garanti BBVA kariyeri sonrası, 2022-2023 yılları arasında SPK lisansına sahip TALYA Gayrimenkul Değerleme AŞ’de doğrudan Yönetim Kurulu’na bağlı olarak



BULLS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
www.bullsportfoy.com.tr
Esenlepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 10
Levent Plaza No: 33 D: Kapt. No: 10 Kat: 10
Tel: 0212 386 10 00 Fax: 0212 386 10 00
Zincirlikuyu Mh. Eriği No: 10 Kat: 10
0212 386 10 00

Değerleme Birim Müdürü pozisyonunda, şirket üst yönetiminde görev almıştır.

2023-2026 yıllarında Pardus Portföy Yönetimi AŞ – Gayrimenkul Yatırım Fonları Müdürü olarak görev almış; aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyeliği'nde bulunmuştur.

2025-2026 yıllarında A1 Capital Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Üyeliği'nde bulunmuştur.

2025 yılında kuruluş ve faaliyet izni süreçlerinde de bulunduğu Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Gayrimenkul Yatırımlarından sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

2026 yılı itibari ile Bulls Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde Gayrimenkul Yatırımlarından sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve devam etmektedir.

SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansı ve Sorumlu Değerleme Uzmanı statüsünde 5 yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi sahibidir.

Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip Değerleme Uzmanı

Mehmet Akif Çelenk

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

(Lisans Tarihi ve No: 15.08.2014-402974)

Eğitim Bilgisi

Harita Mühendisliği (Yıldız Teknik Üniversitesi - 2011)

İşletme (Anadolu Üniversitesi - 2012)

Mesleki Tecrübe Bilgisi

Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (2011-2015)

24 Portföy Yönetimi A.Ş. / Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (2015-2020)

Foneria Portföy Yönetimi A.Ş. / Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (2021-2025)



<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

BULLS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

BULLS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
www.bullsportfoy.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi
Levent Plaza No:173 Kat:20 Sisli/Sarıyer
Tel: 0212 386 77 00 Fax: 0212 386 77 01
Zincirlikuyu Mahallesi No: 189 160 66 66
Mersis No: 3489 16066360 0001

Yasemin Özyurt
Direktör

Serdar Gürsoy
Direktör

