

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ihraç belgesinin, "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" ve "Dışarıdan Alınan Hizmetlere İlişkin Bilgi" başlıklı kısımları Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 28/04/2021 tarih ve 12233903-31504.5623 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL

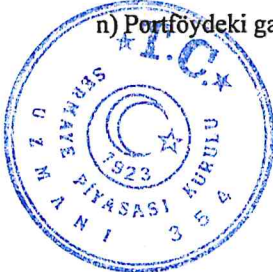
Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'un yönetim ücreti oranı, Fon toplam değerinin yıllık %2 (yüzde iki)'sidir.

Yönetim ücreti, her yılın Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günleri takip eden 5 (beş) iş günü içerisinde Kurucu tarafından Fon'dan tahsil edilir.

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

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,



Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.

- o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- p) Yapılması zorunlu işlemlere ilişkin her türlü noter ücretleri,
- r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı %20'dir.

YENİ ŞEKİL

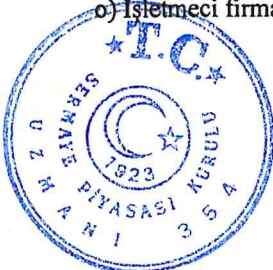
Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'un yönetim ücreti oranı, Fon toplam değerinin yıllık %2 (yüzde iki)'sidir.

Yönetim ücreti, her yılın Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günleri takip eden 5 (beş) iş günü içerisinde Kurucu tarafından Fon'dan tahsil edilir.

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

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- o) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- p) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,



 
Portföy Yönetimi A.Ş.

ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

p) Yapılması zorunlu işlemlere ilişkin her türlü noter ücretleri,

r) *E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli*

s) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı %20'dir.

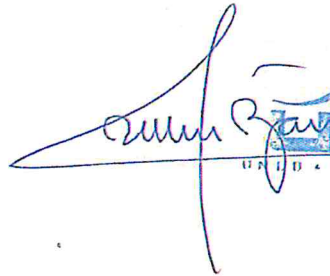
ESKİ ŞEKİL

Şirket bünyesindeki Risk Yönetimi Bölümü, Risk Türk şirketi tarafından danışmanlık hizmeti almakta, gayrimenkul risklerinin ölçümünde kullanılan veriler Reidin FZ-LLC (Reidin) tarafından sağlanmaktadır.

YENİ ŞEKİL

Şirket bünyesindeki Risk Yönetimi Bölümü, Risk Türk şirketi tarafından danışmanlık hizmeti almakta, gayrimenkul risklerinin ölçümünde kullanılan veriler **Endeksa Teknoloji A.Ş. (Endeksa)** tarafından sağlanmaktadır.



 
Endeksa Teknoloji A.Ş. Portföy Yönetimi A.Ş.