

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MENEKŞE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Menekşe Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ihraç belgesinin "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" ve "Fon Toplam Gider Oranı" kısımları Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan Z/1/2024 tarih ve E.: 123993-315/4K-50/20..... sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p> <p>Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak aylık olarak en son tarihli finansal tablolarla yer alan aktif toplamının %0,166667'si (yıllık yaklaşık olarak %2) tutarındaki yönetim ücretini ve "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon'dan tahsil eder.</p> <p>Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir. Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:</p> <p>a. Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,</p> <p>b. Portföydeki varlıkların sigorta, DASK vb. ücretleri</p> <p>c. Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,</p>	<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p> <p>Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak aylık olarak en son tarihli finansal tablolarla yer alan aktif toplamının %0,208333'ü (yıllık yaklaşık olarak %2,5) tutarındaki yönetim ücretini ve "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon'dan tahsil eder.</p> <p>Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir. Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:</p> <p>a. Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,</p> <p>b. Portföydeki varlıkların sigorta, DASK vb. ücretleri</p> <p>c. Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,</p>



ç. Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
d. Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim, komisyon ve ücretler,
e. Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
f. Finansman giderleri, komisyon, masraf, kur farkları,
g. Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralanmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar ve yapılan diğer masraflar,
h. Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri,
i. Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
j. 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 Kurul'a ödenen Kurul ücreti,
k. MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masrafları,
l. Katılma payları ile ilgili harcamalar
m. Gayrimenkul yatırımlarına ve fon portföyünün oluşturulmasına ilişkin değerlendirme, hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri, noter ücretleri ve fatura basım ücretleri,
n. Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin her türlü gider, masraf, harç ve noter ücretleri.
o. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış, reklam ve dağıtım giderleri,
p. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna

ç. Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
d. Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim, komisyon ve ücretler,
e. Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
f. Finansman giderleri, komisyon, masraf, kur farkları,
g. Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralanmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar ve yapılan diğer masraflar,
h. Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri,
i. Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
j. 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 Kurul'a ödenen Kurul ücreti,
k. MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masrafları,
l. Katılma payları ile ilgili harcamalar
m. Gayrimenkul yatırımlarına ve fon portföyünün oluşturulmasına ilişkin değerlendirme, hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri, noter ücretleri ve fatura basım ücretleri,
n. Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin her türlü gider, masraf, harç ve noter ücretleri.
o. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış, reklam ve dağıtım giderleri,
p. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna



benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,
r. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
s. Kullanılan finansmanlar için ödenen kar payları,
t. İcazet belgesi alınması kapsamında danışman/danışma kurulu üyelerine yapılan ödemeler,
u. E-vergi, E-defter, E-fatura ve E-arşiv ile ilgili ödenen her türlü harç ve masraf,
v. Portföye vadeli olarak alınan gayrimenkullerin vade farkları ve gecikme faizi ödemeleri,
y. KAP giderleri, tüzel kişi kimlik kodu (LEI) giderleri
z. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Performans ücreti hariç olmak üzere, Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı % 20 'dir.

Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin, performans ücreti hariç, toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.

Kurucu, aylık olmak üzere en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının

benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,
r. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
s. Kullanılan finansmanlar için ödenen kar payları,
t. İcazet belgesi alınması kapsamında danışman/danışma kurulu üyelerine yapılan ödemeler,
u. E-vergi, E-defter, E-fatura ve E-arşiv ile ilgili ödenen her türlü harç ve masraf,
v. Portföye vadeli olarak alınan gayrimenkullerin vade farkları ve gecikme faizi ödemeleri,
y. KAP giderleri, tüzel kişi kimlik kodu (LEI) giderleri
z. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Performans ücreti hariç olmak üzere, Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı % 20 'dir.

Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin, performans ücreti hariç, toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.

Kurucu, aylık olmak üzere en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının



<p>%0,166667'si (yıllık yaklaşık olarak %2) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.</p> <p>Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gider oranının aşılmış aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir.</p> <p>Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.</p>	<p>%0,208333'ü (yıllık yaklaşık olarak %2,5) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.</p> <p>Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gider oranının aşılmış aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir.</p> <p>Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.</p>
---	--



74 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Mallı Çarşı Mahallesi Söğütözü Sok. No: 1/1
Kat: 10/10/1, 139 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Kırsal V.D. No: 287 5798-İnceleme No: 163440
Menkul.0001 0875 7650 0010