

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİ
TADİL METNİ

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Esta Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin "Fon Mal Varlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" maddesinin Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 14.11.2024 tarih ve E-12233903-315.04-49653 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir

ESKİ ŞEKİL:

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

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, aylık 60.000 TL + BSMV yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret 2023 yılından başlamak üzere her takvim yılı başında bir önceki yılın yıllık TÜFE oranı kadar artırılır.

Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucuya fondan ödenir.

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

- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlutescil ve ilan giderleri ile bu işlemlere yönelik her türlü noter masrafı,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması Hizmetleri için ödenen hizmetleri için ödenen ücretler,
- ç) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- d) Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar ve harçlar,
- 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,
- ğ) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci, mali müşavirlik ve yeminli malimüşavirlik ödemeleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüzünde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından ödenen Kurula ödenen Kurul ücreti,
- İ) Katılma payları ile ilgili harcamalar,



ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 1/3
Şişli/İSTANBUL
Sicil No: 270424/270424/270424/270424

- i) MKK, Borsa İstanbul A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, LEI kodu için ödenen ücret ve diğer komisyon ve masraflar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarakhukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri,
- l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde(söz konusu işlemler gerçekleşirse dahi) ortaya çıkacak aracılık ücret, komisyon ve diğer masrafları,
- m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat, tefrişat, iç dekorasyon, peyzaj ve yenileme giderleri,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- o) İşletmeci firmalara ödenen hizmetbedelleri
- ö) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için (satış gerçekleşirse 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,
- p) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- r) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli, Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- s) Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayıgiderleri,
- ş) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri, her türlü sigorta ve DASK ödemeleri, vb. giderler,
- t) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- u) Dışarıdan hizmet alınan firmalara ödenen hizmet bedelleri
- ü) Kullanılan finansmanlar için ödenenücret, komisyon, pay ve faizler,
- v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

YENİ ŞEKİL:

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

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, aylık 225.000 TL + BSMV yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret 2025 yılından başlamak üzere her takvim yılı başında bir önceki yılın yıllık TÜFE oranı kadar artırılır.

Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucuya fondan ödenir.

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

- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri ile bu işlemlere yönelik her türlü noter masrafı,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar ve



- harçlar,
- 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,
 - ğ) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci, mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ödemeleri,
 - h) 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,
 - ı) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
 - i) MKK, Borsa İstanbul A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, LEI kodu için ödenen ücret ve diğer komisyon ve masraflar,
 - j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
 - k) Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri,
 - l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde (söz konusu işlemler gerçekleşirse dahi) ortaya çıkacak aracılık ücret, komisyon ve diğer masrafları,
 - m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat, tefrişat, iç dekorasyon, peyzaj ve yenileme giderleri,
 - n) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
 - o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri
 - ö) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için (satış gerçekleşirse 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,
 - p) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
 - r) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli, Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
 - s) Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
 - ş) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri, her türlü sigorta ve DASK ödemeleri, vb. giderler,
 - t) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
 - u) Dışarıdan hizmet alınan firmalara ödenen hizmet bedelleri
 - ü) Kullanılan finansmanlar için ödenen ücret, komisyon, pay ve faizler,
 - v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

