

ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden
Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat
Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak
Hazırlanmasına İlişkin Denetim Raporu

ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 23 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve ÜNLÜ Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Ayhan Uşenti, SMMM
Sorumlu Denetçi

13 Aralık 2024
İstanbul, Türkiye

	TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)			TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)
MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ	18.000,00				FON TOPLAM DEĞERİ	40.430,87		
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	18.000,00		44,52%		Toplam Pay Sayısı	100.000.000,000		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	18.000,00	100,00%	44,52%		Dolaşımdaki Pay Sayısı	0,000		
a)Gayrimenkuller	0	0,00%	0,00%		Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,000		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	18.000,00	100,00%	44,52%		Merkezdeki Pay Sayısı	100.000.000,000		
c)GYF Katılma Payları	0	0,00%	0,00%		Fiyat	0		
c)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0	0,00%	0,00%		(VOB AçıkPozisyon)	0		0,00%
d)Diğer	0	0,00%	0,00%		Pay Sahibi Sayısı	1		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	0	0,00%	0,00%		Günlük Yönetim Ücreti	0,28		
B. HAZIR DEĞERLER	129.303,70		319,81%		Dünkü Fiyat	0		100,00%
b) Bankalar	129.303,70	100,00%	319,81%					
i) TL Hesaplar	129.303,36	100,00%	319,81%					
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0,34	0,00%	0,00%					
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0	0,00%	0,00%					
c) Diğer Hazır Değerler	0	0,00%	0,00%					
C. ALACAKLAR	0		0,00%					
Takastan AlacaklarT1	0	0,00%	0,00%					
Takastan AlacaklarT2	0	0,00%	0,00%					
Diger Alacaklar	0	0,00%	0,00%					
1)İndirilecek KDV %8 (Diğer)	0	0,00%	0,00%					
2)İndirilecek KDV %18 (Diğer)	0	0,00%	0,00%					
3)Elektrik-Su Vb. Depozito Alacakları	0	0,00%	0,00%					
4)Sermaye Blokaj Hesabı	0	0,00%	0,00%					
5)Sigorta Poliçeleri Alacakları	0	0,00%	0,00%					
6)Diğer Alacaklar	0	0,00%	0,00%					
7)Diger	0	0,00%	0,00%					
D. DİĞER VARLIKLAR	0		0,00%					
Diger Varlıklar	0	0,00%	0,00%					
E. BORÇLAR	106.872,83		-264,33%					
Takasa BorçlarT1	0	0,00%	0,00%					
Takasa BorçlarT2	0	0,00%	0,00%					
Yönetim Ücreti	25,43	0,02%	-0,06%					
Odenecek Vergi	0	0,00%	0,00%					
İhtiyatlar	0	0,00%	0,00%					
Krediler	0	0,00%	0,00%					
Diger Borclar	106.847,40	99,98%	-264,27%					
1)Denetim Ücreti	94.483,20	88,41%	-233,69%					
2)Ödenecek SPK kayda alma ücreti	0,74	0,00%	0,00%					
3)Noter Masrafı	0	0,00%	0,00%					
4)İlan Giderleri	0	0,00%	0,00%					
5)Diger	12.363,46	11,57%	-30,58%					
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0		0,00%					
FON TOPLAM DEĞERİ	40.430,87							

[illegible]

[illegible]