

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul
Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu

İçindekiler

Sınırlı denetim raporu

Finansal durum tablosu

Kar veya zarar ve diğler kapsamlı gelir tablosu

Toplam değer/net varlık deđerini değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin tamamlayıcı notlar



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarını ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm yönleriyle "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of KPMG International Cooperative



Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

29 Temmuz 2020
İstanbul, Türkiye

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	12.900	60.494.526
Gayrimenkul Yatırımları	20	267.040.000	267.040.000
Finansal Varlıklar	19	83.056.826	20.519.351
Diğer Varlıklar	9	11.361.543	11.165.006
Toplam Varlıklar (A)		361.471.269	359.218.883
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	5	213.461	199.302
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri /Net Varlık Değeri Hariç) (B)		213.461	199.302
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		361.257.808	359.019.581

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

1 Ocak - 30 Haziran 2020 Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansı	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar Payı Gelirleri	12	1.250.484	201.809
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	2.274.351	41.266
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	775.160	21.611.261
Esas Faaliyet Gelirleri		4.299.995	21.854.336
Yönetim Ücretleri	8	(897.807)	(809.600)
Saklama Ücretleri	8	(60.858)	(20.103)
Kurul Ücretleri	8	--	(5.419)
Denetim Ücretleri	8	(8.024)	(33.667)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(38.546)	(486.387)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(1.056.533)	(4.093)
Esas Faaliyet Giderleri		(2.061.768)	(1.359.269)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		2.238.227	20.495.067
Finansman Giderleri	14	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)		2.238.227	20.495.067
Diğer Kapsamlı Gelir		--	--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)		2.238.227	20.495.067

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

1 Ocak - 30 Haziran 2020 Hesap Dönemine Ait

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş	
	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	359.019.581	326.582.284
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10 2.238.227	20.495.067
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10 --	--
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10 --	--
30 Haziran itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	361.257.808	347.077.351

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

1 Ocak- 30 Haziran 2020 Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
		1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(60.481.626)	946
Net Dönem Karı/Zararı		2.238.227	20.495.067
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(2.025.644)	(21.813.070)
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(1.250.484)	(201.809)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(775.160)	(21.611.261)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(61.944.693)	1.117.140
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(196.537)	--
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		14.159	3.409
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(61.762.315)	22.792.231
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		--	(21.678.500)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.250.484	201.809
Alınan Kar Payı		1.250.484	201.809
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--	--
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	--	--
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	--	--
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		--	--
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(60.481.626)	946
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(60.481.626)	946
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		60.494.526	88
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	12.900	1.034

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu" unvanı ile kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31 Aralık 2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kurum ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi: Kore Şehitleri Cad. No:8/1 Esentepe - Şişli/İstanbul

Saklayıcı Kurum:

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

Merkez Adresi: Kore Şehitleri Cad. No:8/1 Esentepe-Şişli/İstanbul

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.2 No'lu "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 30 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Not 19 – Finansal araçlar

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (geçerli para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı Para

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde finansal tabloları etkileyen muhasebe politikası değişikliği yoktur. Tespit edilen önemli muhasebe hatası bulunmamaktadır.

2.4 30 Haziran 2020 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar *Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler*

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler) KGK tarafından 12 Mart 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Bununla birlikte, UMSK 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmış olduğu değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar vermiştir.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde "COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-UFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler KGK tarafından TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklikte birlikte TFRS 16'ya Covid 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdırlar.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3-) TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

MS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

4-) Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (UMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar'da muhasebeleştirilecektir.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikte birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (UMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için yayımlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra UFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda UFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra UFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda UFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın UFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi; ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak UFRS Standartlarına geçişi kolaylaştıracaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, - finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturacaktır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri, Açıklayıcı Örnek 13

Bu değişiklik ile, Açıklayıcı Örnek 13'ün kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili kiracıya ödeme yapmasına ilişkin kısmı kaldırılmaktadır. Halihazırdayayımlandığı şekliyle, bu örnek, bu tür ödemelerin neden bir kiralama teşviği olmadığı konusunda açık değildir. Böylece genel olarak yaygın karşılaşılan gayrimenkul kiralama işlemlerindeki kira teşviklerinin belirlenmesinde karışıklık yaşanması olasılığının ortadan kaldırılmasına yardımcı olacaktır.

UMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, UMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, UFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Katılım payı gelirleri:

Katılım payı gelir ve giderleri kar veya zararda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Katılım payı gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon katılım paylarını, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan katılım paylarını ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

Fondan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı yıllık %0,10 (yüzdesıfırvirgülon)'dur.

3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gider oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilmesinden Kurucu ve Portföy Saklayıcısı sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplamasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyed) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] (BMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecek olup, söz konusu hususa ilişkin bilgiye yatırımcı bilgi formundan ulaşılabilir. Dağıtım Kuruluşu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

Giderler

Tüm giderler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Finansal varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini "GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)" hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Etkin faiz yöntemi:

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Atşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

“Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları:

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük repo borçları hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle “Ters Repo Alacakları” olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar:

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri:

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Uygulanan değerlendirme ilkeleri

(1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

1) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.

4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri (devamı)

5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.

6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

7) Borsa dışı repo- ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

8) (1) ilâ (7) no'lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

9) (7) ve (8) no'lu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

(2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmaktadır.

Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Atşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur değişiminin etkileri

Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri/Giderleri" hesabına yansıtılmaktadır.

İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından Fon'un kurucusu, Fon'un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon'un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır.

Katılma belgeleri

Katılma belgelerinin alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır. Katılma payını içeren katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabında yansıtılmakta, geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Katılma payı işlemleri günlük olarak MKK'ya bildirilir ve katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her müşterinin kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Fon, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Vergi

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı Kanunun 15 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 34 üncü maddesinin (8) numaralı fıkrasında, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının, portföy işletmeciliği kazançlarının elde edilmesi sırasında 15'inci madde gereğince kendilerinden kesilen vergileri, vergi kesintisi yapanlarca ilgili vergi dairesine ödenmiş olmak şartıyla, aynı Kanunun 15 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre kurum bünyesinde yapacakları vergi kesintisinden mahsup edebilecekleri, mahsup edilemeyen kesinti tutarının başvuru halinde kendilerine red ve iade edileceği belirtilmiştir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Vergi (devamı)

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 ila 31 Aralık 2020 tarihleri arasında uygulanmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa eklenen 5527 sayılı Kanun ile değişik Geçici 67'nci maddenin (1) numaralı fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Geçici 67'nci maddenin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunlarına göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon'un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Fon'un finansal tabloların hazırlanmasında kullandığı önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları bulunmamaktadır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu ve yöneticisi Türkiye'de kurulmuş olan Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti) (Dipnot 5)	148.363	148.228
Toplam	148.363	148.228

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Giderler		
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri)	897.807	809.600
Toplam	897.807	809.600

Fon Yönetim Ücreti Oranı:

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesevirgülelli)] (BMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fonun ödenecek olup, söz konusu hususa ilişkin bilgiye yatırımcı bilgi formundan ulaşılabilir. Dağıtım Kurulu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

5. ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla alacak bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	148.368	148.228
Gayrimenkul depozitolarından doğan borçlar	26.218	18.718
Ödenecek SPK kayda alma ücretleri	18.063	17.952
Denetim ücretleri	7.531	7.670
Saklama ücretleri	9.112	4.053
Tescil ücretleri	4.174	2.681
Toplam	213.461	199.302

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Fon'un menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") tarafından muhafaza edilmekte olup, geçmiş dönemlerde tatbik edilen ve Takasbank ve Borsa üyelerini kapsamakta olan "şemsiye sigorta" uygulaması sona erdirilmiş; bu uygulamanın yerine Takasbank'ın sigortalandığı dolayısıyla da Fon'un bu kuruluşlar nezdinde saklanan tüm menkullerinin de sigorta kapsamında olduğu bir sigorta sistemine geçilmiştir. Fon adına düzenlenmiş ayrı bir sigorta poliçesi yoktur. Sigorta poliçesi Takasbank ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ("MKK") kapsamakta olup Takasbank ve MKK'da meydana gelebilecek olan emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, taşıma riskleri, her türlü maddi hasar, kaybolma, saklama riskleri sigorta kapsamındadır.

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Ocak– 30 Haziran 2019
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	897.807	809.600
Kurul Ücretleri	--	33.667
Saklama Ücretleri	60.858	20.103
Denetim Ücretleri	8.024	5.419
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	38.546	486.387
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1.056.533	4.093
Toplam	2.061.768	1.359.269

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, diğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	11.361.543	11.165.006
Toplam	11.361.543	11.165.006

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ

Birim pay değeri			30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Fon Net Varlık Değeri			361.257.808	359.019.581
Dolaşımdaki Pay Sayısı			326.800	326.800
Birim Pay Değeri			1.105,440046	1.098,591129
Katılma belgeleri hareketleri	2020 adet	2020 tutar (TL)	2019 adet	2019 tutar (TL)
Açılış	326.800	326.800.000	326.800.000	326.800.000
Satışlar	--	--	--	--
Geri alımlar (-)	--	--	(326.473.200)	--
Dönem sonu	326.800	326.800.000	326.800	326.800.000

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 361.257.808 TL tutarındadır (31 Aralık 2019: 359.019.581TL).

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Artış bakiyesi 2.238.226 TL tutarındadır (30 Haziran 2019: 20.495.067 TL artış).

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
1 Ocak İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	359.019.581	326.582.284
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	2.238.227	20.495.067
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	--	--
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	--
30 Haziran itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Son)	361.257.808	347.077.351

11. FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	361.257.808	359.019.581
Fiyat Raporundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	361.257.808	359.019.581
Fark	--	--

12. HASILAT

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Kar payı gelirleri	1.250.484	201.809
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmiş kar/ (zarar)	2.274.351	41.266
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	775.160	21.611.261
Toplam	4.299.995	21.854.336

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer geliri bulunmamaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Gayrimenkul satış vaadi ücretleri	634.500	--
Vergi, resim harç vb. giderler	422.033	--
Diğer giderler	--	4.093
Toplam	1.506.533	4.093

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2019: Bulunmamaktadır).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2019: Bulunmamaktadır).

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla kur değişiminin etkileri bulunmamaktadır.

17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

18. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

19. FİNANSAL ARAÇLAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Finansal varlıklar		
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	83.056.826	20.519.351
Toplam	83.056.826	20.519.351

	30 Haziran 2020	
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları	79.350.917	80.895.830
Yatırım fonları	2.087.858	2.160.996
Toplam	81.438.775	83.056.826

	31 Aralık 2019	
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları	10.125.908	10.430.425
Yatırım fonları	5.042.803	5.078.533
Hisse senetleri	4.999.989	5.010.393
Toplam	20.168.700	20.519.351

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gayrimenkul yatırımları(*)	267.040.000	267.040.000
Toplam	267.040.000	267.040.000

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla 276 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 267.040.000 TL'dir. (31 Aralık 2019 : 276 adet taşınmaz ve 267.040.000 TL portföy değeri).

	30 Haziran 2020		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	232.654.500	267.040.000	267.040.000
	232.645.500	267.040.000	267.040.000

	31 Aralık 2019		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	232.645.500	267.040.000	267.040.000
	232.645.500	267.040.000	267.040.000

Emsal karşılaştırma yöntemi ile gerçeğe uygun değeri belirlenmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin, gerçeğe uygun değer ölçümü Seviye 2 olarak sınıflandırılmıştır.

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

	30 Haziran 2020			
	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
	Emsal Karşılaştırma	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	11 Mayıs 2020	267.040.000
Toplam				267.040.000

	31 Aralık 2019			
	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
	Emsal Karşılaştırma	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31 Aralık 2019	267.040.000
Toplam				267.040.000

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Fiyat riski

Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, Fon'un portföyündeki fiyat riski taşıyan yatırım fonu ve hisse senedi fiyatında %10 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

		30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Piyasa fiyat artış/azalışı		Kar veya zarar tablosu	Kar veya zarar tablosu
%10	Yatırım fonları	216.100	507.853
%10	Hisse senetleri	--	501.039

Katılım payı riski

Katılım payı riski, piyasa katılım paylarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un katılım paylarına duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un katılım payına duyarlılığı finansal araçların katılım payı değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla kar payı oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıda sunulmuştur.

Kar Payı Pozisyonu Tablosu		30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	80.895.830	10.430.425
Nakit ve nakit benzerleri	Katılım hesapları	--	60.493.074

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı değişken getirili menkul kıymetleri kar payı değişimlerine bağlı olarak fiyat ve kar payı oranı riskine maruz kalmaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Faiz oranı riski (devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon'un yaptığı analizlere göre TL kar paylarında %1 oranında kar payı artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla değişken getirili menkul kıymetleri gerçeğe uygun değerinde ve Fon'un net dönem karı/zararında meydana gelen etkiler aşağıda sunulmuştur.

30 Haziran 2020

Risk türü	Risk oranı	Risk yönü	Dönem Karına Etkisi	Net Varlık Değerine Etkisi
Faiz oranı riski	1%	Yukarı	808.958	808.958
		Aşağı	(808.958)	(808.958)

31 Aralık 2019

Risk türü	Risk oranı	Risk yönü	Dönem Karına Etkisi	Net Varlık Değerine Etkisi
Faiz oranı riski	1%	Yukarı	104.304	104.304
		Aşağı	(104.304)	(104.304)

Kredi riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Kredi riski (devamı)**

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri			Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar(**)	Nakit ve Nakit Benzerleri(*)		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		Diğer		
30 Haziran 2020								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	347.935.830	12.900	--	347.948.730
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	347.935.830	12.900	--	347.948.730
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Bankalardaki mevduatın içinde 12.900 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.

(**) Yatırım fonu ve hisse senetleri dahil edilmemiştir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Atşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı) Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri			Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar(**)	Nakit ve Nakit Benzerleri(*)	Diğer	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
31 Aralık 2019								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	277.470.425	60.494.526	--	337.964.951
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	277.470.425	60.494.526	--	337.964.951
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Bankalardaki mevduatın tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(**) Yatırım fonu dahil edilmemiştir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
30 Haziran 2020						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	213.461	213.461	213.461	--	--	--
Diğer Borçlar	213.461	213.461	213.461	--	--	--

	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2019						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	199.302	199.302	199.302	--	--	--
Diğer Borçlar	199.302	199.302	199.302	--	--	--

Fon'un finansal yükümlülüklerinin beklenen vadeleri sözleşme vadelerine yaklaştığından ayrı bir tablo verilmemiştir.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir. Fon, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere diğer finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)

Finansal Yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Seviye 1 : Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıklar ve gayrimenkul yatırımları:

30 Haziran 2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Gayrimenkul yatırımları	--	267.040.000	--	267.040.000
Özel sektör kira sertifikaları	--	80.895.830	--	80.895.830
Yatırım fonları	2.160.996	--	--	2.160.996
Toplam				350.096.826

31 Aralık 2019	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Hisse senetleri	5.010.393	--	--	5.010.393
Gayrimenkul yatırımları	--	267.040.000	--	267.040.000
Özel sektör kira sertifikaları	--	10.430.425	--	10.430.425
Yatırım fonu	5.078.533	--	--	5.078.533
Toplam	10.088.926	277.470.425	--	287.559.351

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Bankalar	12.900	60.494.526
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>12.900</i>	<i>1.452</i>
<i>Katılım hesabı⁽¹⁾</i>	<i>--</i>	<i>60.493.074</i>
Nakit ve nakit benzerleri	12.900	60.494.526

⁽¹⁾ 30 Haziran 2020 Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Fon'un katılım hesabı kar payı oranı %11,72 ile %11,50 aralığında olup, vadesi 7 Ocak 2020'dir).

Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri	12.900	60.494.526
Kar payı tahakkukları (-)	--	(493.074)
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	12.900	60.001.452

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dahil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un ana yatırım stratejisi yurtdışında ve Türkiye'de yabancı para cinsinden ihraç edilen her türlü faizsiz sermaye piyasası aracına yatırım yaparak yatırımcılara Amerikan Doları bazında getiri sağlamaktır. Fon toplam değerinin en az %80'i Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından döviz cinsinden ihraç edilen kira sertifikaları ile yerli ihraççıların döviz cinsinden ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirilir. Fon toplam değerinin en fazla %20'sini aşmayacak şekilde TL cinsinden para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir.

Fon ilgili Tebliğ'in nitelikli yatırımcılara satışına ilişkin hükümleri çerçevesinde nitelikli yatırımcılara satılacak serbest fon statüsündedir.

Fonun yönetiminde, USD para birimi cinsinden yatırım araçları tercih edilecek olup, orta ve uzun vadede USD bazında yüksek ve istikrarlı hedef getiri sağlamak üzere tüm piyasalardaki fırsatlardan faydalanmayı hedefleyen bir yönetim stratejisi izlenecektir.

Ayrıca, fonun uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygunluğunun belirlenmesinde, faizsiz finansman ve yatırım ürünleri alanında bu izahnamenin ekinde bilgilerine yer verilen bağımsız bir danışman kararı aranacak ve bu karar bağlayıcı olacaktır.

Fon portföyüne, Danışma Kurulu onayı alınarak riskten korunma, nakit ihtiyacının karşılanması veya yatırım amacıyla faiz içermeyen altın, diğer kıymetli madenler ve dövizde dayalı spot ve ileri valörlü alış/satışlar işlemleri dahil edilebilir.

Fon portföyüne, borsadan veya borsa dışından spekülatif amaçlı olmayan, ileri valörlü kira sertifikası işlemleri ve ileri valörlü kıymetli maden işlemleri dahil edilebilir.

Fon ters repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu veya özel sektör borçlanma araçları alınmaz.

Fonun eşik değeri, günlük olarak Amerikan Merkez Bankası politika oranı (FED Funds Target Rate) baz alınarak oluşturulan endeks getirisi üzerine 500 baz puan ek getiri ilave edilerek hesaplanır. Endeks günlük olarak Fon'un ihraç olduğu günlük Amerikan Merkez Bankası politika oranı (FED Funds Target Rate) ile değerlendirilmeye başlayacaktır. Amerikan Merkez Bankası politika oranı değiştiği tarihte ise endeks yeni oran ile değerlendirilir ve tekrar değiştiği tarihe kadar aynı oranla değerlendirilmeye devam eder.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Günlük Endeks değeri hesaplama : $\text{Endeks değeri T-1} \times (1 + (\text{Amerikan Merkez Bankası politika oranı}/365))$

$((\text{T çıkış endeks değeri} - \text{T başlangıç endeks değeri}) / \text{T başlangıç endeks değeri}) + 1 = \text{Endeks Getirisi}$ Bu getiriyeye kıst esasına göre %5 getiri eklenecektir.

USD cinsinden ihraç edilen B grubu paylar için eşik değer getirisi, günlük olarak Amerikan Merkez Bankası politika oranı (FED Funds Target Rate) baz alınarak oluşturulan endeks getirisi üzerine 500 baz puanının ilgili döneme isabet eden kıst getirisi ilave edilerek bulunan toplam getiri ile hesaplanmaktadır.

TL cinsinden ihraç edilen A grubu paylar için eşik değer getirisi Fon'un USD cinsinden hesaplanan eşik değer getirisinin ilgili günlerde TCMB tarafından açıklanan döviz alış kuru dikkate alınarak hesaplanan TL bazında eşik getiri endeksidir.

Portföye borsa dışından vaad sözleşmesi ve kira sertifikası dahil edilebilir. Borsa dışı sözleşmeler fonun yatırım stratejisine uygun olarak fon portföyüne dahil edilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur.

Ayrıca, borsa dışı vaad sözleşmeleri ve ileri valörlü kira sertifikası işlemlerinin karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum v.b.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

Faizsiz finans ilke ve prensiplerini sağlamak kaydıyla fon hesabına kredi alınabilir.

Portföye dahil edilen yabancı yatırım araçlarını tanıtıcı genel bilgiler:

Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarının, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluşu nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliğ düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likiditasyona sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

Fon portföyüne sadece fon kullanıcısı veya ihraççısı derecelendirmeye tabi tutulmuş yurtdışında ihraç edilen kira sertifikaları alınabilir, ilgili dereceyi belirleyen belgeler yönetici nezdinde bulundurulur.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Fonun faizsiz finans ilke ve prensiplerine uyumu esastır. Fon portföy yönetimine ilişkin portföy yönetim stratejisinde, fon portföyüne dahil edilecek varlık ve işlemlerin seçiminde faizsiz finans ilke ve prensiplerine uyumluluğunun ne şekilde sağlanacağı ve izleneceğine ilişkin esasları aşağıdaki gibidir:

a) Şemsiye fon içtüzüğü ve fon izahnamesinde yer alan fonun portföy yönetim stratejisi, fon portföyüne dahil edilen varlık ve işlemlerle ilgili maddelerde fonun faize dayalı ve faizsiz finans ilke ve prensiplerine uyumlu olmayan araçlara yatırım yapamayacağı ifade edilmektedir. Ayrıca fonun tanıtım, reklam ve ilanları ile internet süresi dahil sair dokümantasyonunda da bu unsurlar dikkate alınacaktır.

b) Fonun faizsiz finans ilke ve prensiplerine uyumluluğunu izleyen portföy yöneticisi ve iç kontrol birimidir. Fonun uyumluluğu yılda bir kez Kurucunun teftiş birimi tarafından denetlenir. Gerekli durumlarda Kurucu dışarıdan danışmanlık alabilir.

c) Portföye alınacak varlıkların faizsiz finans ilke ve prensiplerine uyumu gözetilir. Bunun için fon portföyünde yer alacak yatırım araçlarının faizsiz finans ilke ve prensiplerine uyumunda ihraçcının yetkin bir danışmandan aldığı onay aranır. Fonun yukarıdaki esaslara uyumundan Kurucu sorumludur. Uyum kurallarında veya uygulamada değişiklikler olması durumunda KAP'da ilan edilir.

Fon portföyüne yapılandırılmış yatırım araçları dahil edilebilecek olup, yapılandırılmış yatırım araçlarının; Fon'un yatırım stratejisine ve risk yapısına uygun olması, borsada işlem görmesi, ihraççısının veya varsa yatırım aracının, Fon Tebliği'nin 32. Maddesinde belirtilen derecelendirme notuna sahip olması, derecelendirme notunu içeren belgelerin Kurucu nezdinde bulundurulması ve tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması gereklidir. Yurt dışında ihraç edilmiş olması durumunda, ihraç belgesinin Kurulca onaylanmış olması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi, fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir nitelikte likiditeye sahip olması zorunludur.

Yapılandırılmış yatırım araçlarının dayanak varlıkları, faizsiz finans ilke ve prensiplerine uygun olmak kaydı ile kira sertifikaları, kıymetli madenler ve finansal endekslerden oluşabilmekte olup, söz konusu dayanak varlıkların getirisi ile birlikte diğer araçların kombinasyonundan oluşan yapılandırılmış araçları da portföye dahil edilebilecektir.

Türkiye'de ihraç edilmiş yapılandırılmış yatırım araçlarına ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ihraç edilen sermaye piyasası araçlarından, yatırımcı tarafından ödenen bedelin tamamının geri ödeneceği taahhüdünü içeren veya bu yönde bir taahhüt içermeyen özellikteki faizsiz sermaye piyasası araçları fon portföyüne dahil edilebilir.



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu


Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu Ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosu'nu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak 2020 – 30 Haziran 2020 dönemine ait pay fiyatının hazırlanmasına 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 Standartlarına 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 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hazırlanmasına 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 Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of KPMG International Cooperative


Ali Tuğrul Özün, SMMM
Sorumlu Denetçi

29 Temmuz 2020
İstanbul, Türkiye

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2020
Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (a)

Sermaye Piyasası Aracı	Birimi	Vade	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sütçleme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Değer	Toplam Değer,Net Varlık Değeri	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)
A. GAYRİMENKUL YATIRIMLAR																
A.1. GAYRİMENKULLER																
	METROPOL A BLOK NO:100 26.12M2							31.10.2018					405.500,00	0,15	0,12	0,11
	METROPOL A BLOK NO:101 49.32M2							31.10.2018					677.500,00	0,25	0,19	0,19
	METROPOL A BLOK NO:115 23.13M2							31.10.2018					294.500,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:139 23.13M2							31.10.2018					298.000,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:148 41.075M2							31.10.2018					574.500,00	0,22	0,16	0,16
	METROPOL A BLOK NO:15 71.105M2							31.10.2018					980.000,00	0,37	0,28	0,27
	METROPOL A BLOK NO:162 23.13M2							31.10.2018					299.500,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:184 23.13M2							31.10.2018					300.500,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:206 23.13M2							31.10.2018					302.000,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:227 23.13M2							31.10.2018					303.000,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:241 44.42M2							31.10.2018					586.500,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:242 56.605M2							31.10.2018					758.000,00	0,28	0,22	0,21
	METROPOL A BLOK NO:243 23.55M2							31.10.2018					309.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:244 23.55M2							31.10.2018					309.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:245 23.55M2							31.10.2018					309.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:246 23.13M2							31.10.2018					304.000,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:247 48.655M2							31.10.2018					651.500,00	0,24	0,19	0,18
	METROPOL A BLOK NO:248 32.545M2							31.10.2018					476.500,00	0,18	0,14	0,13
	METROPOL A BLOK NO:249 32.39M2							31.10.2018					473.000,00	0,18	0,14	0,13
	METROPOL A BLOK NO:250 31.285M2							31.10.2018					458.500,00	0,17	0,13	0,13
	METROPOL A BLOK NO:251 23.57M2							31.10.2018					315.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:252 26.59M2							31.10.2018					421.500,00	0,16	0,12	0,12
	METROPOL A BLOK NO:253 122.695M2							31.10.2018					1.597.000,00	0,60	0,46	0,44
	METROPOL A BLOK NO:254 28.18M2							31.10.2018					373.000,00	0,14	0,11	0,10
	METROPOL A BLOK NO:255 23.545M2							31.10.2018					311.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:256 26.565M2							31.10.2018					415.500,00	0,16	0,12	0,12
	METROPOL A BLOK NO:257 42.305M2							31.10.2018					563.000,00	0,21	0,16	0,16
	METROPOL A BLOK NO:258 53.475M2							31.10.2018					724.000,00	0,27	0,21	0,20
	METROPOL A BLOK NO:259 22.465M2							31.10.2018					298.000,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:260 22.465M2							31.10.2018					298.000,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:261 22.465M2							31.10.2018					298.000,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:262 21.46M2							31.10.2018					284.500,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:263 37.52M2							31.10.2018					511.000,00	0,19	0,15	0,14
	METROPOL A BLOK NO:264 31.53M2							31.10.2018					467.000,00	0,17	0,13	0,13
	METROPOL A BLOK NO:265 31.625M2							31.10.2018					464.500,00	0,17	0,13	0,13
	METROPOL A BLOK NO:266 29.755M2							31.10.2018					438.500,00	0,16	0,12	0,12
	METROPOL A BLOK NO:267 71.22M2							31.10.2018					938.000,00	0,35	0,27	0,26
	METROPOL A BLOK NO:268 92.263M2							31.10.2018					1.253.500,00	0,47	0,36	0,35
	METROPOL A BLOK NO:269 31.48M2							31.10.2018					459.000,00	0,17	0,13	0,13
	METROPOL A BLOK NO:270 29.74M2							31.10.2018					433.000,00	0,16	0,12	0,12
	METROPOL A BLOK NO:271 71.265M2							31.10.2018					927.500,00	0,35	0,27	0,26
	METROPOL A BLOK NO:292 21.46M2							31.10.2018					286.500,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:307 21.46M2							31.10.2018					288.000,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:321 21.46M2							31.10.2018					288.500,00	0,11	0,08	0,08
	METROPOL A BLOK NO:341 31.475M2							31.10.2018					465.000,00	0,17	0,13	0,13
	METROPOL A BLOK NO:396 43.135M2							31.10.2018					590.000,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:400 22.57M2							31.10.2018					307.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:401 47.715M2							31.10.2018					740.500,00	0,28	0,21	0,20
	METROPOL A BLOK NO:405 69.19M2							31.10.2018					1.096.500,00	0,41	0,31	0,30
	METROPOL A BLOK NO:407 30.585M2							31.10.2018					457.500,00	0,17	0,13	0,13
	METROPOL A BLOK NO:409 43.15M2							31.10.2018					591.500,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:411 31.3M2							31.10.2018					471.000,00	0,18	0,14	0,13
	METROPOL A BLOK NO:413 22.57M2							31.10.2018					308.000,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:414 46.335M2							31.10.2018					720.500,00	0,27	0,21	0,20
	METROPOL A BLOK NO:418 67.28M2							31.10.2018					1.069.500,00	0,40	0,31	0,30
	METROPOL A BLOK NO:421 72.115M2							31.10.2018					966.500,00	0,36	0,28	0,27
	METROPOL A BLOK NO:422 43.15M2							31.10.2018					592.500,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:424 31.57M2							31.10.2018					474.500,00	0,18	0,14	0,13
	METROPOL A BLOK NO:425 22.895M2							31.10.2018					313.000,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:426 22.57M2							31.10.2018					308.500,00	0,12	0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:427 45.29M2							31.10.2018					705.500,00	0,26	0,20	0,20
	METROPOL A BLOK NO:435 43.15M2							31.10.2018					593.500,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:440 44M2							31.10.2018					693.000,00	0,26	0,20	0,19
	METROPOL A BLOK NO:443 59.16M2							31.10.2018					912.000,00	0,34	0,26	0,25
	METROPOL A BLOK NO:446 43.15M2							31.10.2018					594.500,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:450 22.29M2							31.10.2018					306.000,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:451 43.105M2							31.10.2018					680.000,00	0,25	0,19	0,19
	METROPOL A BLOK NO:454 57.515M2							31.10.2018					888.500,00	0,33	0,25	0,25
	METROPOL A BLOK NO:457 43.15M2							31.10.2018					596.000,00	0,22	0,17	0,16
	METROPOL A BLOK NO:461 22.29M2							31.10.2018					306.500,00	0,11	0,09	0,08
	METROPOL A BLOK NO:462 43.105M2							31.10.2018					681.000,00	0,26	0,19	0,19
	METROPOL A BLOK NO:465 55.535M2							31.10.2018					859.000,00	0,32	0,24	0,24
	METROPOL A BLOK NO:468 43.15M2							31.10.2018					597.000,00	0,22	0,17	0,17
	METROPOL A BLOK NO:472 22.29M2							31.10.2018					307.000,00	0,11	0,09	0,08

METROPOL A BLOK NO-479 43.15M2	31.10.2018	598.000,00	0,22	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO-490 43.15M2	31.10.2018	599.000,00	0,22	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO-491 55.385M2	31.10.2018	782.500,00	0,29	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO-492 30.8M2	31.10.2018	470.500,00	0,18	0,13	0,13
METROPOL A BLOK NO-493 23.015M2	31.10.2018	318.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-494 22.555M2	31.10.2018	312.000,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-495 43.605M2	31.10.2018	692.500,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-496 56.375M2	31.10.2018	924.000,00	0,35	0,26	0,26
METROPOL A BLOK NO-498 50.445M2	31.10.2018	784.500,00	0,29	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO-501 24.555M2	31.10.2018	395.000,00	0,15	0,11	0,11
METROPOL A BLOK NO-502 43.1M2	31.10.2018	601.000,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO-503 55.095M2	31.10.2018	782.000,00	0,29	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO-504 30.64M2	31.10.2018	471.000,00	0,18	0,14	0,13
METROPOL A BLOK NO-505 22.955M2	31.10.2018	319.000,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-506 22.505M2	31.10.2018	312.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-507 43.565M2	31.10.2018	694.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-510 45.91M2	31.10.2018	716.000,00	0,27	0,21	0,20
METROPOL A BLOK NO-511 56.13M2	31.10.2018	800.500,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-512 105.505M2	31.10.2018	1.469.000,00	0,55	0,42	0,41
METROPOL A BLOK NO-516 22.955M2	31.10.2018	319.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-600 43.1M2	31.10.2018	466.500,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO-601 55.095M2	31.10.2018	790.000,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-602 31.63M2	31.10.2018	489.000,00	0,18	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO-603 22.955M2	31.10.2018	322.000,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-604 22.505M2	31.10.2018	315.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-605 43.565M2	31.10.2018	700.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-607 96.72M2	31.10.2018	1.601.500,00	0,60	0,46	0,44
METROPOL A BLOK NO-608 43.175M2	31.10.2018	686.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-609 56.13M2	31.10.2018	808.500,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-610 105.505M2	31.10.2018	1.483.500,00	0,56	0,42	0,41
METROPOL A BLOK NO-620 56.13M2	31.10.2018	810.000,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-621 105.505M2	31.10.2018	1.485.500,00	0,56	0,42	0,41
METROPOL A BLOK NO-626 22.505M2	31.10.2018	316.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-630 43.175M2	31.10.2018	687.500,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-637 22.505M2	31.10.2018	316.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-648 22.505M2	31.10.2018	317.000,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-655 43.1M2	31.10.2018	609.500,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO-656 55.095M2	31.10.2018	793.500,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-657 31.63M2	31.10.2018	491.000,00	0,18	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO-658 22.955M2	31.10.2018	323.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-659 22.505M2	31.10.2018	317.000,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-660 43.565M2	31.10.2018	703.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-661 57.805M2	31.10.2018	962.500,00	0,36	0,27	0,27
METROPOL A BLOK NO-663 43.175M2	31.10.2018	688.500,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-664 56.13M2	31.10.2018	812.000,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-665 105.505M2	31.10.2018	1.420.500,00	0,53	0,41	0,39
METROPOL A BLOK NO-666 43.1M2	31.10.2018	610.000,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO-667 55.095M2	31.10.2018	794.000,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL A BLOK NO-668 31.63M2	31.10.2018	491.500,00	0,18	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO-669 22.955M2	31.10.2018	323.500,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-670 22.505M2	31.10.2018	317.000,00	0,12	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO-671 43.565M2	31.10.2018	703.500,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL A BLOK NO-672 57.805M2	31.10.2018	963.000,00	0,36	0,27	0,27
METROPOL A BLOK NO-676 105.505M2	31.10.2018	1.421.500,00	0,53	0,41	0,39
METROPOL A BLOK NO-677 250.7M2	31.10.2018	2.772.000,00	1,04	0,79	0,77
METROPOL A BLOK NO-678 33.395M2	31.10.2018	513.500,00	0,19	0,15	0,14
METROPOL A BLOK NO-683 32.17M2	31.10.2018	496.500,00	0,19	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO-684 24.305M2	31.10.2018	397.500,00	0,15	0,11	0,11
METROPOL A BLOK NO-91 23.13M2	31.10.2018	293.500,00	0,11	0,08	0,08
METROPOL A BLOK NO-92 59.555M2	31.10.2018	820.500,00	0,31	0,23	0,23
METROPOL B BLOK NO-14 71.27M2	31.10.2018	1.020.000,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL B BLOK NO-15 100.5M2	31.10.2018	1.349.000,00	0,51	0,39	0,37
METROPOL B BLOK NO-16 86.285M2	31.10.2018	1.104.500,00	0,41	0,31	0,31
METROPOL B BLOK NO-19 46.085M2	31.10.2018	653.500,00	0,24	0,19	0,18
METROPOL B BLOK NO-20 43.155M2	31.10.2018	611.500,00	0,23	0,18	0,17
METROPOL B BLOK NO-21 65.945M2	31.10.2018	964.500,00	0,36	0,28	0,27
METROPOL B BLOK NO-22 97.13M2	31.10.2018	1.452.500,00	0,54	0,41	0,40
METROPOL B BLOK NO-24 42.57M2	31.10.2018	636.000,00	0,24	0,18	0,18
METROPOL B BLOK NO-26 50.705M2	31.10.2018	842.500,00	0,32	0,24	0,23
METROPOL B BLOK NO-27 42.62M2	31.10.2018	639.500,00	0,24	0,18	0,18
METROPOL B BLOK NO-29 63.12M2	31.10.2018	959.500,00	0,36	0,27	0,27
METROPOL B BLOK NO-30 57.33M2	31.10.2018	956.000,00	0,36	0,27	0,26
METROPOL B BLOK NO-339 37.24M2	31.10.2018	434.000,00	0,16	0,12	0,12
METROPOL B BLOK NO-35 43.19M2	31.10.2018	611.500,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL B BLOK NO-367 72.745M2	31.10.2018	1.039.000,00	0,39	0,30	0,29
METROPOL B BLOK NO-7 45.28M2	31.10.2018	679.000,00	0,25	0,19	0,19
METROPOL B BLOK NO-8 45.26M2	31.10.2018	677.000,00	0,25	0,19	0,19
METROPOL C1 BLOK NO-10 62.625M2	31.10.2018	957.000,00	0,36	0,27	0,26
METROPOL C1 BLOK NO-11	06.08.2019	603.000,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL C1 BLOK NO-12	06.08.2019	594.500,00	0,22	0,17	0,16
METROPOL C1 BLOK NO-13 52.215M2	31.10.2018	772.000,00	0,29	0,22	0,21
METROPOL C1 BLOK NO-14 52.23M2	31.10.2018	762.500,00	0,29	0,22	0,21
METROPOL C1 BLOK NO-15 48.425M2	31.10.2018	605.500,00	0,23	0,17	0,17
METROPOL C1 BLOK NO-16	06.08.2019	1.102.000,00	0,41	0,32	0,31

METROPOL C1 BLOK NO:17	06.08.2019	1.210.000,00	0,45	0,35	0,33
METROPOL C1 BLOK NO:18 47.195M2	31.10.2018	644.500,00	0,24	0,18	0,18
METROPOL C1 BLOK NO:19 46.61M2	31.10.2018	592.000,00	0,22	0,17	0,16
METROPOL C1 BLOK NO:20 63.14M2	31.10.2018	1.003.000,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL C1 BLOK NO:22 62.615M2	31.10.2018	768.500,00	0,29	0,22	0,21
METROPOL C1 BLOK NO:24 45.775M2	31.10.2018	667.000,00	0,25	0,19	0,18
METROPOL C1 BLOK NO:25 90.345M2	31.10.2018	1.256.500,00	0,47	0,36	0,35
METROPOL C1 BLOK NO:26 84.025M2	31.10.2018	1.244.000,00	0,47	0,36	0,34
METROPOL C1 BLOK NO:370 33.335M2	31.10.2018	433.500,00	0,16	0,12	0,12
METROPOL C1 BLOK NO:8	06.08.2019	1.004.500,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL C1 BLOK NO:9	06.08.2019	715.500,00	0,27	0,20	0,20
METROPOL D11 BLOK NO:1 213.97M2	31.10.2018	10.389.000,00	3,89	2,97	2,88
METROPOL D11 BLOK NO:2 121.99M2	31.10.2018	6.378.500,00	2,39	1,82	1,77
METROPOL D11 BLOK NO:3 592.355M2	31.10.2018	13.374.000,00	5,04	3,82	3,70
METROPOL D11 BLOK NO:4 233.105M2	31.10.2018	5.830.000,00	2,18	1,67	1,61
METROPOL D11 BLOK NO:5 96.425M2	31.10.2018	2.764.500,00	1,04	0,79	0,77
METROPOL D11 BLOK NO:6 233.105M2	31.10.2018	5.885.000,00	2,20	1,68	1,63
METROPOL D11 BLOK NO:7 96.425M2	31.10.2018	2.790.000,00	1,04	0,80	0,77
METROPOL G1 BLOK NO:11 27.105M2	31.10.2018	696.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL G1 BLOK NO:12 27.31M2	31.10.2018	701.500,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL G1 BLOK NO:13 28.8M2	31.10.2018	740.000,00	0,28	0,21	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:14 82.1M2	31.10.2018	1.872.000,00	0,70	0,53	0,52
METROPOL G1 BLOK NO:15 54.595M2	31.10.2018	1.235.500,00	0,46	0,35	0,34
METROPOL G1 BLOK NO:16 41.005M2	31.10.2018	1.019.500,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:17 87.185M2	31.10.2018	1.983.500,00	0,74	0,57	0,55
METROPOL G1 BLOK NO:18 20.18M2	31.10.2018	518.500,00	0,19	0,15	0,14
METROPOL G1 BLOK NO:19 27.775M2	31.10.2018	713.500,00	0,27	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:20 44.815M2	31.10.2018	1.136.000,00	0,43	0,32	0,31
METROPOL G1 BLOK NO:21 41.31M2	31.10.2018	1.047.500,00	0,39	0,30	0,29
METROPOL G1 BLOK NO:22 43.635M2	31.10.2018	1.460.500,00	0,55	0,42	0,40
METROPOL G1 BLOK NO:23 27.59M2	31.10.2018	935.500,00	0,35	0,27	0,26
METROPOL G1 BLOK NO:24 20.31M2	31.10.2018	689.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL G1 BLOK NO:25 22.105M2	31.10.2018	749.500,00	0,28	0,21	0,21
METROPOL G1 BLOK NO:26 28.315M2	31.10.2018	960.500,00	0,36	0,27	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:27 84.17M2	31.10.2018	2.534.000,00	0,95	0,72	0,70
METROPOL G1 BLOK NO:28 27.45M2	31.10.2018	956.500,00	0,36	0,27	0,26
METROPOL G1 BLOK NO:29 27.59M2	31.10.2018	961.000,00	0,36	0,27	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:30 20.31M2	31.10.2018	707.500,00	0,26	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:31 22.105M2	31.10.2018	770.000,00	0,29	0,22	0,21
METROPOL G1 BLOK NO:32 28.315M2	31.10.2018	986.500,00	0,37	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:33 84.17M2	31.10.2018	2.603.000,00	0,97	0,74	0,72
METROPOL G1 BLOK NO:34 27.45M2	31.10.2018	965.500,00	0,36	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:35 27.59M2	31.10.2018	970.000,00	0,36	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:36 20.31M2	31.10.2018	714.000,00	0,27	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:37 22.105M2	31.10.2018	777.500,00	0,29	0,22	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:38 28.315M2	31.10.2018	995.500,00	0,37	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:39 84.17M2	31.10.2018	2.627.500,00	0,98	0,75	0,73
METROPOL G1 BLOK NO:40 27.45M2	31.10.2018	974.000,00	0,36	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:41 27.59M2	31.10.2018	979.000,00	0,37	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:42 20.31M2	31.10.2018	721.000,00	0,27	0,21	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:43 22.105M2	31.10.2018	784.500,00	0,29	0,22	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:44 28.315M2	31.10.2018	1.065.000,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:45 84.17M2	31.10.2018	2.652.000,00	0,99	0,76	0,73
METROPOL G1 BLOK NO:46 27.45M2	31.10.2018	983.000,00	0,37	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:47 27.59M2	31.10.2018	988.000,00	0,37	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:48 20.31M2	31.10.2018	727.500,00	0,27	0,21	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:49 22.105M2	31.10.2018	791.500,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:50 28.315M2	31.10.2018	1.014.000,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:51 84.17M2	31.10.2018	2.676.000,00	1,00	0,76	0,74
METROPOL G1 BLOK NO:52 27.45M2	31.10.2018	992.000,00	0,37	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:53 27.59M2	31.10.2018	997.000,00	0,37	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:54 20.31M2	31.10.2018	734.000,00	0,27	0,21	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:55 22.105M2	31.10.2018	799.000,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:56 28.315M2	31.10.2018	1.023.500,00	0,38	0,29	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:57 84.17M2	31.10.2018	2.700.500,00	1,01	0,77	0,75
METROPOL G2 BLOK NO:10 27.53M2	31.10.2018	698.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL G2 BLOK NO:11 27.53M2	31.10.2018	698.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL G2 BLOK NO:12 27.64M2	31.10.2018	701.000,00	0,26	0,20	0,19
METROPOL G2 BLOK NO:13 30.645M2	31.10.2018	777.000,00	0,29	0,22	0,22
METROPOL G2 BLOK NO:14 108.72M2	31.10.2018	2.516.500,00	0,94	0,72	0,70
METROPOL G2 BLOK NO:15 70.57M2	31.10.2018	1.584.500,00	0,59	0,45	0,44
METROPOL G2 BLOK NO:16 49.745M2	31.10.2018	1.133.000,00	0,42	0,32	0,31
METROPOL G2 BLOK NO:17 31.175M2	31.10.2018	790.500,00	0,30	0,23	0,22
METROPOL G2 BLOK NO:18 24.905M2	31.10.2018	631.500,00	0,24	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK NO:19 30.17M2	31.10.2018	765.000,00	0,29	0,22	0,21
METROPOL G2 BLOK NO:20 38.865M2	31.10.2018	972.500,00	0,36	0,28	0,27
METROPOL G2 BLOK NO:21 35.525M2	31.10.2018	1.135.500,00	0,43	0,32	0,31
METROPOL G2 BLOK NO:22 56.395M2	31.10.2018	1.640.000,00	0,61	0,47	0,45
METROPOL G2 BLOK NO:23 20.40M2	31.10.2018	663.500,00	0,25	0,19	0,18
METROPOL G2 BLOK NO:24 20.275M2	31.10.2018	656.500,00	0,25	0,19	0,18
METROPOL G2 BLOK NO:25 19.55M2	31.10.2018	631.000,00	0,24	0,18	0,18
METROPOL G2 BLOK NO:26 59.485M2	31.10.2018	1.730.000,00	0,65	0,49	0,48
METROPOL G2 BLOK NO:27 35.525M2	31.10.2018	1.138.000,00	0,43	0,33	0,32
METROPOL G2 BLOK NO:28 56.395M2	31.10.2018	1.644.000,00	0,62	0,47	0,46

	METROPOL G2 BLOK NO:29 20.49M2				31.10.2018					665.000,00	0,25	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:30 20.275M2				31.10.2018					658.000,00	0,25	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:31 19.55M2				31.10.2018					634.500,00	0,24	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:32 19.55M2				31.10.2018					634.500,00	0,24	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:33 50.25M2				31.10.2018					1.465.000,00	0,55	0,42	0,41
	METROPOL G2 BLOK NO:34 35.525M2				31.10.2018					1.148.500,00	0,43	0,33	0,32
	METROPOL G2 BLOK NO:35 56.395M2				31.10.2018					1.659.500,00	0,62	0,47	0,46
	METROPOL G2 BLOK NO:36 20.49M2				31.10.2018					671.500,00	0,25	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:37 20.275M2				31.10.2018					664.000,00	0,25	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:38 19.55M2				31.10.2018					640.500,00	0,24	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:39 19.55M2				31.10.2018					640.500,00	0,24	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:40 50.25M2				31.10.2018					1.478.500,00	0,55	0,42	0,41
	METROPOL G2 BLOK NO:41 35.525M2				31.10.2018					1.159.500,00	0,43	0,33	0,32
	METROPOL G2 BLOK NO:42 56.395M2				31.10.2018					1.675.000,00	0,63	0,48	0,46
	METROPOL G2 BLOK NO:43 20.49M2				31.10.2018					677.500,00	0,25	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:44 20.275M2				31.10.2018					670.500,00	0,25	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:45 19.55M2				31.10.2018					646.500,00	0,24	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:46 19.55M2				31.10.2018					646.500,00	0,24	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:47 50.25M2				31.10.2018					1.492.500,00	0,56	0,43	0,41
	METROPOL G2 BLOK NO:48 35.525M2				31.10.2018					1.170.000,00	0,44	0,33	0,32
	METROPOL G2 BLOK NO:49 56.395M2				31.10.2018					1.690.000,00	0,63	0,48	0,47
	METROPOL G2 BLOK NO:50 20.49M2				31.10.2018					683.500,00	0,26	0,20	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:51 20.275M2				31.10.2018					676.500,00	0,25	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:52 19.55M2				31.10.2018					652.500,00	0,24	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:53 19.55M2				31.10.2018					652.500,00	0,24	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:54 50.25M2				31.10.2018					1.506.000,00	0,56	0,43	0,42
	METROPOL G2 BLOK NO:55 35.525M2				31.10.2018					1.180.500,00	0,44	0,34	0,33
	METROPOL G2 BLOK NO:56 56.395M2				31.10.2018					1.705.500,00	0,64	0,49	0,47
	METROPOL G2 BLOK NO:57 20.49M2				31.10.2018					690.000,00	0,26	0,20	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:58 20.275M2				31.10.2018					682.500,00	0,26	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:59 19.55M2				31.10.2018					658.500,00	0,25	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:60 19.55M2				31.10.2018					658.500,00	0,25	0,19	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:61 50.25M2				31.10.2018					1.519.500,00	0,57	0,43	0,42
	METROPOL G2 BLOK NO:9 35.19M2				31.10.2018					880.500,00	0,33	0,25	0,24
GRUP TOPLAM										267.040.000	100,00	76,23	73,96
Y.FONU TÜRK													
MPF-MUKAFAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU	Mükafat Portföy A.Ş.			1.404.000 1,4871	18.06.2020			1,5392		2.160.996	100,00	0,62	0,60
GRUP TOPLAM										2.160.996	100,00	0,62	0,60
KİRA SERTİFİKALARI													
Özel Sektör Kırsal Yatırımları													
TRDABVK23114	AKTİFBANK SÜKUK VARLIK KİRA A.Ş.	12.03.21	10,0000	100,0000	12.05.20	9,115223		103,5210		16.045,762	19,84	4,58	4,44
TRDABVK43012	AKTİFBANK SÜKUK VARLIK KİRA A.Ş.	25.04.30	10,4708	100,0171	12.05.20	0		101,5822		64.850,068	80,16	18,57	17,95
GRUP TOPLAM										80.895.829,66	100,00	23,15	22,39
FON PORTFÖY DEĞERİ										350.096.825,75			

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2019

Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (a)

Sermaye Piyasası Aracı	Birimi	Vade	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oran	Faiz Ödeme Sistemi	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç Iskonto Oran	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Değer	Toplam Değer/Net Varlık Değeri	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)
A. GAYRİMENKUL YATIRIMLAR																
A.1. GAYRİMENKULLER																
	Metropol A Blok No:100 26.12M2							31.10.2018				405.500,00	0,15	0,12	0,11	
	Metropol A Blok No:101 49.32M2							31.10.2018				677.500,00	0,25	0,19	0,19	
	Metropol A Blok No:115 23.13M2							31.10.2018				294.500,00	0,11	0,08	0,08	
	Metropol A Blok No:139 23.13M2							31.10.2018				298.000,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:148 41.075M2							31.10.2018				574.500,00	0,22	0,16	0,16	
	Metropol A Blok No:157 71.105M2							31.10.2018				980.000,00	0,37	0,28	0,27	
	Metropol A Blok No:162 23.13M2							31.10.2018				299.500,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:184 23.13M2							31.10.2018				300.500,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:202 23.13M2							31.10.2018				302.000,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:227 23.13M2							31.10.2018				303.000,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:241 44.42M2							31.10.2018				586.500,00	0,22	0,17	0,16	
	Metropol A Blok No:242 56.405M2							31.10.2018				758.000,00	0,28	0,22	0,21	
	Metropol A Blok No:243 23.55M2							31.10.2018				309.500,00	0,12	0,09	0,09	
	Metropol A Blok No:244 23.55M2							31.10.2018				309.500,00	0,12	0,09	0,09	
	Metropol A Blok No:245 23.55M2							31.10.2018				309.500,00	0,12	0,09	0,09	
	Metropol A Blok No:246 23.13M2							31.10.2018				304.000,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:247 48.655M2							31.10.2018				651.500,00	0,24	0,19	0,18	
	Metropol A Blok No:248 32.545M2							31.10.2018				476.500,00	0,18	0,14	0,13	
	Metropol A Blok No:249 32.395M2							31.10.2018				473.000,00	0,18	0,14	0,13	
	Metropol A Blok No:250 31.285M2							31.10.2018				458.500,00	0,17	0,13	0,13	
	Metropol A Blok No:251 23.57M2							31.10.2018				315.500,00	0,12	0,09	0,09	
	Metropol A Blok No:252 26.99M2							31.10.2018				421.500,00	0,16	0,12	0,12	
	Metropol A Blok No:253 122.695M2							31.10.2018				1.597.000,00	0,60	0,46	0,44	
	Metropol A Blok No:254 28.19M2							31.10.2018				373.000,00	0,14	0,11	0,10	
	Metropol A Blok No:255 23.545M2							31.10.2018				311.500,00	0,12	0,09	0,09	
	Metropol A Blok No:256 26.565M2							31.10.2018				415.500,00	0,16	0,12	0,12	
	Metropol A Blok No:257 42.305M2							31.10.2018				563.000,00	0,21	0,16	0,16	
	Metropol A Blok No:258 53.475M2							31.10.2018				724.000,00	0,27	0,21	0,20	
	Metropol A Blok No:259 22.465M2							31.10.2018				298.000,00	0,11	0,09	0,08	
	Metropol A Blok No:260 22.465M2							31.10.2018				298.000,00	0,11	0,09	0,08	

Metropoli A Blok No:261 22.465M2	31.10.2018	298.000,00	0,11	0,09	0,08
Metropoli A Blok No:262 21.460M2	31.10.2018	284.500,00	0,11	0,08	0,08
Metropoli A Blok No:263 37.52M2	31.10.2018	511.000,00	0,19	0,15	0,14
Metropoli A Blok No:264 31.53M2	31.10.2018	467.000,00	0,17	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:265 31.625M2	31.10.2018	468.500,00	0,17	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:266 29.755M2	31.10.2018	438.500,00	0,16	0,13	0,12
Metropoli A Blok No:267 71.225M2	31.10.2018	938.000,00	0,35	0,27	0,26
Metropoli A Blok No:268 92.265M2	31.10.2018	1.253.500,00	0,47	0,36	0,35
Metropoli A Blok No:269 29.485M2	31.10.2018	459.000,00	0,17	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:270 29.74M2	31.10.2018	433.000,00	0,16	0,12	0,12
Metropoli A Blok No:271 71.265M2	31.10.2018	927.500,00	0,35	0,27	0,26
Metropoli A Blok No:272 21.460M2	31.10.2018	286.500,00	0,11	0,08	0,08
Metropoli A Blok No:307 21.460M2	31.10.2018	288.000,00	0,11	0,08	0,08
Metropoli A Blok No:311 31.475M2	31.10.2018	465.000,00	0,17	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:306 29.135M2	31.10.2018	590.000,00	0,22	0,17	0,16
Metropoli A Blok No:302 22.575M2	31.10.2018	307.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:401 47.715M2	31.10.2018	740.500,00	0,28	0,21	0,21
Metropoli A Blok No:405 69.19M2	31.10.2018	1.096.500,00	0,41	0,32	0,31
Metropoli A Blok No:407 50.585M2	31.10.2018	457.500,00	0,17	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:409 43.155M2	31.10.2018	591.500,00	0,22	0,17	0,16
Metropoli A Blok No:411 31.38M2	31.10.2018	471.000,00	0,18	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:413 22.575M2	31.10.2018	308.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:414 46.335M2	31.10.2018	720.500,00	0,27	0,21	0,20
Metropoli A Blok No:418 67.280M2	31.10.2018	1.069.500,00	0,40	0,31	0,30
Metropoli A Blok No:421 72.115M2	31.10.2018	966.500,00	0,36	0,28	0,27
Metropoli A Blok No:422 43.155M2	31.10.2018	592.500,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:424 31.575M2	31.10.2018	474.500,00	0,18	0,14	0,13
Metropoli A Blok No:425 22.895M2	31.10.2018	313.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:426 22.575M2	31.10.2018	308.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:427 43.290M2	31.10.2018	705.500,00	0,26	0,20	0,20
Metropoli A Blok No:435 43.155M2	31.10.2018	595.500,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:440 44M2	31.10.2018	693.000,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:449 50.16M2	31.10.2018	912.000,00	0,34	0,26	0,25
Metropoli A Blok No:446 43.155M2	31.10.2018	594.500,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:450 23.290M2	31.10.2018	306.000,00	0,11	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:451 43.105M2	31.10.2018	680.000,00	0,25	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:454 57.515M2	31.10.2018	888.500,00	0,33	0,25	0,25
Metropoli A Blok No:457 42.15M2	31.10.2018	596.000,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:461 22.290M2	31.10.2018	306.500,00	0,11	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:462 43.105M2	31.10.2018	681.000,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:465 55.535M2	31.10.2018	859.000,00	0,32	0,25	0,24
Metropoli A Blok No:468 43.155M2	31.10.2018	597.000,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:472 22.290M2	31.10.2018	307.000,00	0,11	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:479 43.155M2	31.10.2018	598.000,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:490 43.15M2	31.10.2018	599.000,00	0,22	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:491 55.385M2	31.10.2018	782.500,00	0,29	0,22	0,22
Metropoli A Blok No:492 30.80M2	31.10.2018	470.500,00	0,18	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:493 22.101M2	31.10.2018	318.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:494 22.555M2	31.10.2018	312.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:495 43.605M2	31.10.2018	692.500,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:496 56.375M2	31.10.2018	924.000,00	0,35	0,27	0,26
Metropoli A Blok No:498 50.440M2	31.10.2018	784.500,00	0,29	0,22	0,22
Metropoli A Blok No:501 22.535M2	31.10.2018	395.000,00	0,15	0,11	0,11
Metropoli A Blok No:502 43.18M2	31.10.2018	601.000,00	0,23	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:503 55.095M2	31.10.2018	782.000,00	0,29	0,22	0,22
Metropoli A Blok No:504 30.06M2	31.10.2018	471.000,00	0,18	0,13	0,13
Metropoli A Blok No:505 22.955M2	31.10.2018	319.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:506 22.505M2	31.10.2018	312.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:507 43.565M2	31.10.2018	694.000,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:510 45.91M2	31.10.2018	716.000,00	0,27	0,21	0,20
Metropoli A Blok No:511 50.13M2	31.10.2018	800.500,00	0,30	0,23	0,22
Metropoli A Blok No:512 105.505M2	31.10.2018	1.460.000,00	0,55	0,42	0,41
Metropoli A Blok No:516 22.955M2	31.10.2018	319.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:601 43.18M2	31.10.2018	606.500,00	0,23	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:601 55.095M2	31.10.2018	790.000,00	0,30	0,23	0,22
Metropoli A Blok No:602 32.63M2	31.10.2018	489.000,00	0,18	0,14	0,14
Metropoli A Blok No:602 22.955M2	31.10.2018	322.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:604 22.505M2	31.10.2018	315.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:605 43.565M2	31.10.2018	700.000,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:607 96.72M2	31.10.2018	1.601.500,00	0,60	0,46	0,45
Metropoli A Blok No:608 46.175M2	31.10.2018	686.000,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:609 56.13M2	31.10.2018	808.500,00	0,30	0,23	0,23
Metropoli A Blok No:610 105.505M2	31.10.2018	1.483.500,00	0,56	0,43	0,41
Metropoli A Blok No:620 56.13M2	31.10.2018	810.000,00	0,30	0,23	0,23
Metropoli A Blok No:621 105.505M2	31.10.2018	1.485.500,00	0,56	0,43	0,41
Metropoli A Blok No:622 22.505M2	31.10.2018	316.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:643 175M2	31.10.2018	687.500,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:637 22.505M2	31.10.2018	316.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:648 22.505M2	31.10.2018	317.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:651 43.18M2	31.10.2018	609.500,00	0,23	0,17	0,17
Metropoli A Blok No:656 55.095M2	31.10.2018	795.000,00	0,30	0,23	0,22
Metropoli A Blok No:657 11.63M2	31.10.2018	149.000,00	0,05	0,04	0,04
Metropoli A Blok No:658 22.955M2	31.10.2018	323.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:659 22.505M2	31.10.2018	317.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:660 43.565M2	31.10.2018	703.000,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:661 57.805M2	31.10.2018	962.500,00	0,36	0,28	0,27
Metropoli A Blok No:663 43.175M2	31.10.2018	688.500,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:664 56.13M2	31.10.2018	812.000,00	0,30	0,23	0,23
Metropoli A Blok No:665 105.505M2	31.10.2018	1.420.500,00	0,53	0,41	0,40
Metropoli A Blok No:666 43.18M2	31.10.2018	610.000,00	0,23	0,18	0,17
Metropoli A Blok No:667 55.095M2	31.10.2018	794.000,00	0,30	0,23	0,22
Metropoli A Blok No:668 31.63M2	31.10.2018	491.500,00	0,18	0,14	0,14
Metropoli A Blok No:669 22.955M2	31.10.2018	323.500,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:670 22.505M2	31.10.2018	317.000,00	0,12	0,09	0,09
Metropoli A Blok No:671 43.565M2	31.10.2018	705.500,00	0,26	0,20	0,19
Metropoli A Blok No:672 57.805M2	31.10.2018	963.000,00	0,36	0,28	0,27
Metropoli A Blok No:676 105.505M2	31.10.2018	1.421.500,00	0,53	0,41	0,40
Metropoli A Blok No:677 250.7M2	31.10.2018	2.772.000,00	1,04	0,80	0,77
Metropoli A Blok No:678 31.395M2	31.10.2018	515.500,00	0,19	0,15	0,14
Metropoli A Blok No:683 32.175M2	31.10.2018	496.500,00	0,19	0,14	0,14
Metropoli A Blok No:684 24.305M2	31.10.2018	397.500,00	0,15	0,11	0,11
Metropoli A Blok No:691 23.13M2	31.10.2018	295.500,00	0,11	0,08	0,08
Metropoli A Blok No:692 59.555M2	31.10.2018	820.500,00	0,31	0,24	0,23
Metropoli B Blok No:14 71.27M2	31.10.2018	1.020.000,00	0,38	0,29	0,28
Metropoli B Blok No:15 100.5M2	31.10.2018	1.349.000,00	0,51	0,39	0,38
Metropoli B Blok No:16 86.285M2	31.10.2018	1.104.500,00	0,41	0,32	0,31
Metropoli B Blok No:19 46.085M2	31.10.2018	655.500,00	0,24	0,19	0,18
Metropoli B Blok No:20 43.155M2	31.10.2018	611.500,00	0,23	0,18	0,17
Metropoli B Blok No:21 65.945M2	31.10.2018	964.500,00	0,36	0,28	0,27
Metropoli B Blok No:29 97.13M2	31.10.2018	1.452.500,00	0,54	0,42	0,41
Metropoli B Blok No:24 42.57M2	31.10.2018	636.000,00	0,24	0,18	0,18
Metropoli B Blok No:26 50.705M2	31.10.2018	842.500,00	0,32	0,24	0,23
Metropoli B Blok No:27 42.62M2	31.10.2018	639.500,00	0,24	0,18	0,18
Metropoli B Blok No:29 63.12M2	31.10.2018	959.500,00	0,36	0,28	0,27
Metropoli B Blok No:39 57.33M2	31.10.2018	950.000,00	0,36	0,28	0,27
Metropoli B Blok No:39 37.24M2	31.10.2018	434.000,00	0,16	0,12	0,12
Metropoli B Blok No:35 43.19M2	31.10.2018	611.500,00	0,23	0,18	0,17
Metropoli B Blok No:37 72.745M2	31.10.2018	1.039.000,00	0,39	0,30	0,29
Metropoli B Blok No:7 45.28M2	31.10.2018	679.000,00	0,25	0,20	0,19
Metropoli B Blok No:8 45.28M2	31.10.2018	677.000,00	0,25	0,19	0,19
Metropoli C1 Blok No:10 62.625M2	31.10.2018	957.000,00	0,36	0,27	0,27
Metropoli C1 Blok No:11	06.08.2019	603.000,00	0,23	0,17	0,17
Metropoli C1 Blok No:12	06.08.2019	594.500,01	0,22	0,17	0,17
Metropoli C1 Blok No:13 52.215M2	31.10.2018	772.000,00	0,29	0,22	0,22
Metropoli C1 Blok No:14 52.23M2	31.10.2018	765.500,00	0,29	0,22	0,21
Metropoli C1 Blok No:15 48.423M2	31.10.2018	605.500,00	0,23	0,17	0,17
Metropoli C1 Blok No:16	06.08.2019	1.102.000,00	0,41	0,32	0,31
Metropoli C1 Blok No:17	06.08.2019	1.210.000,00	0,45	0,35	0,34
Metropoli C1 Blok No:18 47.195M2	31.10.2018	644.500,00	0,24	0,19	0,18
Metropoli C1 Blok No:19 46.61M2	31.10.2018	592.000,00	0,22	0,17	0,16
Metropoli C1 Blok No:20 63.14M2	31.10.2018	1.003.000,00	0,38	0,29	0,28
Metropoli C1 Blok No:22 62.615M2	31.10.2018	768.500,00	0,29	0,22	0,21
Metropoli C1 Blok No:24 45.775M2	31.10.2018	667.000,00	0,25	0,19	0,19
Metropoli C1 Blok No:25 90.345M2	31.10.2018	1.256.500,00	0,47	0,36	0,35

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2020 Tarihli
Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (b)
(Tüm Tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

	Sınırlı Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	30 Haziran 2020			31 Aralık 2019		
	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A.FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ	350.096.826	100,00	96,91	348.052.425	100,00	96,95
B. HAZIR DEĞERLER (+)	12.900	100,00	0,00	1.452	100,00	0,00
a) Kasa	--	--	--	--	--	--
b) Bankalar	12.900	100,00	0,00	1.452	100,00	0,00
c) Teminata Verilen Nakit ve Nakit Değerler	--	--	--	--	--	--
C.ALACAKLAR (+)	11.361.543	100,00	3,14	11.165.006	100,00	3,11
a) Takastan Alacaklar	--	--	--	--	--	--
b) Diğer Alacaklar	11.361.543	100,00	3,14	11.165.006	100,00	3,11
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	--	--	--	--	--	--
D. BORÇLAR (-)	213.461	100,00	0,06	199.302	100,00	0,06
a) Takasa Borçlar	--	--	--	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	148.363	69,50	0,04	148.228	74,37	0,04
c) Ödenecek Vergi	--	--	--	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--	--	--	--
d) Krediler	--	--	--	--	--	--
e) Diğer Borçlar	65.098	30,50	0,02	51.074	25,63	0,01
f) Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ	361.257.808	100,00	100,00	359.019.581	100,00	100,00
Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı	500.000			500.000		
Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap Edilen Katılma Payı	173.200			173.200		