

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

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

İçindekiler

Bağımsız denetçi raporu

Finansal durum tablosu

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Toplam değer/net varlık değeri 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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Atasehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun (eski unvanıyla "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



Kurucunun Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu"), finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken Kurucu, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.



Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğüne finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Kurucu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi


Ali Tugrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Nisan 2021
İstanbul, Türkiye

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

31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Durum Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	3.768	60.494.526
Gayrimenkul Yatırımları	20	258.848.000	267.040.000
Finansal Varlıklar	19	96.378.727	20.519.351
Diğer Varlıklar	9	11.055.803	11.165.006
Toplam Varlıklar (A)		366.286.298	359.218.883
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	5	249.919	199.302
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri /Net Varlık Değeri Hariç) (B)		249.919	199.302
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		366.036.379	359.019.581

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	1 Ocak - 31 Aralık 2020	31 Ekim - 31 Aralık 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar Payı Gelirleri	12	5.063.060	331.252
Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	3.799.499	(131.057)
Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	2.179.379	35.148.760
Esas Faaliyet Gelirleri		11.041.938	35.348.955
Yönetim Ücretleri	8	(1.828.457)	(1.690.411)
Saklama Ücretleri	8	(120.322)	(46.839)
Kurul Ücretleri	8	(72.510)	(68.967)
Denetim Ücretleri	8	(18.194)	(21.969)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(113.933)	(19.662)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(1.871.724)	(1.063.810)
Esas Faaliyet Giderleri		(4.025.140)	(2.911.658)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		7.016.798	32.437.297
Finansman Giderleri	14	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)		7.016.798	32.437.297
Diğer Kapsamlı Gelir		--	--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)		7.016.798	32.437.297

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

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

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dipnot referansı	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 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 7.016.798	32.437.297
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10 --	--
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10 --	--
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	366.036.379	359.019.581

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

1 Ocak - 31 Aralık 2020 Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

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

	Dipnot referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(59.997.684)	60.001.364
Net Dönem Karı/Zararı		7.016.798	32.437.297
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(6.749.365)	(35.973.086)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		493.074	(493.074)
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(5.063.060)	(331.252)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(2.179.379)	(35.148.760)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(65.328.177)	63.205.901
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		109.203	6.004.566
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		50.617	44.248
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(73.679.997)	21.693.080
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		8.192.000	35.464.007
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		5.063.060	331.252
Alınan Kar Payı		5.063.060	331.252
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--	--
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	--	--
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	--	--
Finansman Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları		--	--
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(59.997.684)	60.001.364
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(59.997.684)	60.001.364
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		60.001.452	88
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	3.768	60.001.452

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Aralık 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: Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Caddesi No: 8/1 Şişli 34394

Saklayıcı Kurum:

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

Merkez Adresi: Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Caddesi No: 8/1 Şişli 34394

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

31 Aralık 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.

31 Aralık 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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Nisan 2021 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. Ataçehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 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. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Fon 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"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla 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 veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişikliklerle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar vermiştir.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

Mayıs 2020'de UMSK, TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır.

Değişiklikle, UMSK tarafından TFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir.

Fon'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmesiyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

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

31 Aralık 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. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

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

UMSK, Mayıs 2020'de, TMS 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 TMS 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.

Fon'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

TFRS'deki iyileştirmeler

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

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikte 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.

TFRS 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 kavuşturmaktadır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından, Ağustos 2020'de, 2019'da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

31 Aralık 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. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler) (devamı)

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK, 2019 yılında projenin 1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamıştı.

2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktadır:

- gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında UFRS Standartlarının uygulanması; ve
- finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.

Projesinin 2. Aşamasında UMSK, UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve UFRS 16 Kiralamalar'daki hükümleri aşağıdakilerle ilgili değiştirmiştir:

- finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;

- riskten korunma muhasebesi; ve

- açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir.

Fon'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulamasına da 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, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Fon'un 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, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

31 Aralık 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 (yüzdesifirvirgülon)'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 (yüzdesifirvirgülelli)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir. 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. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 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 Yükümlülüklerle 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 Yükümlülüklerle 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

31 Aralık 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. Ataçehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 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 dağıtılsın 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

31 Aralık 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 31 Aralık 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	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti) (Dipnot 5)	170.173	148.228
Toplam	170.173	148.228

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Giderler		
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri)	1.828.457	1.690.411
Toplam	1.828.457	1.690.411

Fon Yönetim Ücreti Oranı:

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyed) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzesıfırvirgülelli)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir. Dağıtım Kurulu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

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

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

5. ALACAK VE BORÇLAR

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

Borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	170.173	148.228
Gayrimenkul depozitolarından doğan borçlar	28.568	18.718
Ödenecek SPK kayda alma ücretleri	18.302	17.952
Denetim ücretleri	17.701	7.670
Saklama ücretleri	9.306	4.053
Tescil ücretleri	5.869	2.681
Toplam	249.919	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 – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	1.828.457	1.690.411
Saklama Ücretleri	120.322	46.839
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	113.933	19.662
Kurul Ücretleri	72.510	68.967
Denetim Ücretleri	18.194	21.969
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1.871.724	1.063.810
Toplam	4.025.140	2.911.658

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	11.055.803	11.165.006
Toplam	11.055.803	11.165.006

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

31 Aralık 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

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
Birim pay değeri				
Fon Net Varlık Değeri		366.036.379		359.019.581
Dolaşımdaki Pay Sayısı		326.800		326.800
Birim Pay Değeri		1.120,0624		1098,591129
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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 366.036.379 TL tutarındadır (31 Aralık 2019: 359.019.581 TL).

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Artış bakiyesi 7.016.798 TL tutarındadır (31 Aralık 2019: 217.716 TL azalış).

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
31 Ekim İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	359.019.581	326.582.284		
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	7.016.798	32.437.297		
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	--	--		
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	--		
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	366.036.379	359.019.581		

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	366.036.379	359.019.581
Fiyat Raporundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	366.036.379	359.019.581
Fark	--	--

12. HASILAT

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
Esas faaliyet gelirleri				
Kar Payı Gelirleri		5.063.060		331.252
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmiş kar/ (zarar)		3.799.499		(131.057)
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)		2.179.379		35.148.760
Toplam		11.041.938		35.348.955

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer geliri bulunmamaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Gayrimenkul satış vaadi ücretleri		1.196.383		789.711
Vergi, resim harç vb. giderler		675.096		274.099
Diğer		245		--
Toplam		1.871.724		1.063.810

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

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

31 Aralık 2020 ve 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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal varlıklar		
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	96.378.727	20.519.351
Toplam	96.378.727	20.519.351
	31 Aralık 2020	
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları	83.954.646	87.159.852
Yatırım fonları	8.963.654	9.218.875
Toplam	92.918.300	96.378.727
	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

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

20.

GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gayrimenkul yatırımları(*)	258.848.000	267.040.000
Toplam	258.848.000	267.040.000

(*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 267 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 258.848.000 TL'dir. (31 Aralık 2019 : 276 adet taşınmaz ve 267.040.000 TL portföy değeri).

	Binalar	Toplam
01.01.2020 Açılış bakiyesi	267.040.000	267.040.000
Alımlar	25.764.018	25.764.018
(Çıkışlar)	--	--
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	(33.956.018)	(33.956.018)
31.12.2020 Kapanış bakiyesi	258.848.000	258.848.000

	31 Aralık 2020		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	224.892.000	258.848.000	258.848.000
	224.892.000	258.848.000	258.848.000

	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.

31 Aralık 2020			
Değerleme yöntemi	Değerleme Şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
Emsal Karşılaştırma	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31 Aralık 2020	258.848.000
Toplam			258.848.000

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

31 Aralık 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

31 Aralık 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, faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile kar payı oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Fon'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine odaklanmakta olup, Fon'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

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.

		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Piyasa fiyat artış/azalışı		Kar veya zarar tablosu	Kar veya zarar tablosu
%10	Yatırım fonları	921.888	507.853
%10	Hisse senetleri	--	501.039

Katılma 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.

		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kar Payı Pozisyonu Tablosu			
Sabit getirili finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	16.779.156	10.430.425
Nakit ve nakit benzerleri	Katılım hesapları	--	60.493.074
Değişken getirili finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	70.380.696	--

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 riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Aralık 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)

Katılma Payı riski (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Fon'un hesapladığı 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.

31 Aralık 2020

Risk türü	Risk oranı	Risk yönü	Dönem Karına Etkisi	Net Varlık Değerine Etkisi
Katılma payı oranı riski	1%	Yukarı	703.807	703.807
		Aşağı	(703.807)	703.807

31 Aralık 2019

Risk türü	Risk oranı	Risk yönü	Dönem Karına Etkisi	Net Varlık Değerine Etkisi
Katılma payı riski	1%	Yukarı	--	--
		Aşağı	--	--

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. Atşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 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(*)	Diğer	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
31 Aralık 2020								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	346.007.852	3.768	--	346.011.620
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	346.007.852	3.768	--	346.011.620
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 tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır..

(**) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

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

31 Aralık 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(*)	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 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 1.452 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.

(**) Yatırım fonu dahil edilmemiştir.

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

31 Aralık 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)

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 bulundurmaya 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.

31 Aralık 2020	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	249.919	249.919	249.919	--	--	--
Diğer Borçlar	249.919	249.919	249.919	--	--	--

31 Aralık 2019	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
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. Atşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 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:

31 Aralık 2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Gayrimenkul yatırımları	--	258.848.000	--	258.848.000
Özel sektör kira sertifikaları	--	87.159.852	--	87.159.852
Yatırım fonları	9.218.875	--	--	9.218.875
Toplam	9.218.875	346.007.852	--	355.226.727
<hr/>				
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 fonları	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

31 Aralık 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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	3.768	1.452
Bankalar	--	60.493.074
<i>Vadesiz mevduat</i>	--	--
<i>Katılım hesabı⁽¹⁾</i>	--	60.493.074
Nakit ve nakit benzerleri	3.768	60.494.526

⁽¹⁾ 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Fon'un katılım hesabı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: %11,72 ile %11,50 aralığındadır, vadesi 7 Ocak 2020).

Fon'un 31 Aralık 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 kar payı düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri	3.768	60.494.526
Kar payı tahakkukları (-)	--	(493.074)
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	3.768	60.001.452

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

31 Aralık 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, Fon'un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanması. Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü. Yönetici Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından. Kurul düzenlemelerine uygun olarak yapılacak bir portföy yönetim sözleşmesi çerçevesinde bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi; değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. Gayrimenkule yatırım yapan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- Gayrimenkullerin piyasa değerinin gelecekteki artış potansiyeli,
- Gayrimenkullerin likiditesi ve kira getiri potansiyeli,
- Bulunduğu bölgenin gelişime açık olması, demografik ve coğrafi özelliklerin uygun olması,
- Ticari ve finansal faaliyetlerin yoğun görüldüğü bölgelere yakınlığı,
- Ticari gayrimenkullerin ait olduğu pazara ait sektörel potansiyelin olması.

Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirişi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirişi olan kamu veya özel sektör borçlanma araçları alınmaz. Fon portföyüne dahil edilebilecek varlıklar ve Fon adına yapılacak işlemlerin uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun varlıklar ve işlemler olması şarttır. Fon'un uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygunluğunun belirlenmesinde, faizsiz finansman ve yatırım ürünleri alanında Fon ihraç belgesinin ekinde bilgilerine yer verilen bağımsız bir danışman/danışma kurulu kararı aranacak ve bu karar bağlayıcı olacaktır.

Ayrıca, fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur;

- Değer artış kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkülü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaat edebilir.
- Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.
- Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.
- Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

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

31 Aralık 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)

• Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

• Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz

• Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.

• Kurucu ve yönetici Fon adına;

a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez.

b) Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

c) Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

ç) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez.

d) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

e) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

• Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir. Tebliğ'in 19'uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan %80'lik sınırlamaya ilişkin hesaplamada. Fon portföyüne bu kapsamda dahil edilen yatırımlar da dikkate alınır.

• Faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla, aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,

b) 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu kira sertifikaları ve anonim ortaklık payları,

c) Faizsiz yatırım fonu katılma payları,

ç) Kira sertifikaları ve gayrimenkul sertifikaları,

d) Katılma hesapları,

e) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

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

31 Aralık 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)

- Fon altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.
- Fon sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. Türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde yatırımcılara en son bildirilen fon toplam değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.
- Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir: Fon portföyüne, global hisse senedi piyasalarında işlem gören faizsiz finans ilkelerine uygun yabancı ortaklık payları ve işlem gördüğü borsalara kote edilmiş, derecelendirmeye tabi tutulmuş kira sertifikaları ile diğer faizsiz sermaye piyasası araçları alınabilir. Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarının, yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likiditasyona sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından Fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.
- Fon ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir.
- Fon portföyünde bulunan yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu kıymetler Türkiye içinde, Türkiye'de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınmaz.
- Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve değerlemeye esas olacak fiyat hareketleri konusunda gerekli bilgileri Yönetici sağlar. Yönetici Fon'a alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınmaz. Fon'un yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara Fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları Fon adına muhafaza edilir.
- Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler Yönetim Kurulu kararına bağlanmak suretiyle portföye dahil edilebilir. Şu kadar ki, borsada işlem görmeyen anonim şirketlerin pay senetlerine ve borsada işlem görmeyen ve Fon'un yatırım stratejisi uyarınca Fon portföyüne dahil edilebilecek olan diğer yatırım araçlarına Fon toplam değerinin en fazla %10'u oranında yatırım yapılabilir.
- Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

**Mükafat Portföy Ataşehir Metropol
Gayrimenkul Yatırım Fonu**

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



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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

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

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

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Ali Tugrul Uzun SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Nisan 2021
İstanbul, Türkiye

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ
Katılım Aktif Serbest (Döviz) Fonu
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihi
Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (a)

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	HIRACCILIKURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN	NOMİNAL FAİZ	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ	SATIŞ ALIŞ	İÇ İSKONTO	REPO TEMİNAT	BORSA	NET DÖNÜŞ	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																		
A.1.GAYRİMENKULLER																		
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				434.000	31.10.2018						15.525	405.500,00	0,16	0,11	0,11
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				726.500	31.10.2018						13.737	677.500,00	0,26	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				315.500	31.10.2018						12.732	294.500,00	0,11	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				339.500	31.10.2018						12.884	296.000,00	0,11	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				615.500	31.10.2018						13.987	574.500,00	0,22	0,16	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				320.500	31.10.2018						12.949	299.500,00	0,12	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				322.000	31.10.2018						12.992	300.500,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				323.500	31.10.2018						13.057	302.000,00	0,12	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				324.500	31.10.2018						13.100	303.000,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				628.500	31.10.2018						13.204	586.500,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				813.500	31.10.2018						13.391	758.000,00	0,29	0,21	0,21
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				332.000	31.10.2018						13.142	309.500,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				332.000	31.10.2018						13.142	309.500,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				326.000	31.10.2018						13.143	304.000,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				698.500	31.10.2018						13.390	651.500,00	0,25	0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				510.500	31.10.2018						14.641	476.500,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				507.000	31.10.2018						14.603	473.000,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				491.000	31.10.2018						14.656	458.500,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				338.000	31.10.2018						13.386	315.500,00	0,12	0,09	0,09
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				452.000	31.10.2018						15.852	421.500,00	0,16	0,12	0,12
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				1.714.000	31.10.2018						13.016	1.597.000,00	0,62	0,45	0,44
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				399.500	31.10.2018						13.236	373.000,00	0,14	0,10	0,10
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				334.000	31.10.2018						13.230	311.500,00	0,12	0,09	0,09
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				445.000	31.10.2018						15.641	415.500,00	0,16	0,12	0,11
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				603.000	31.10.2018						13.308	563.000,00	0,22	0,16	0,15
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				777.000	31.10.2018						13.539	724.000,00	0,28	0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				319.000	31.10.2018						13.265	298.000,00	0,12	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				319.000	31.10.2018						13.265	298.000,00	0,12	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				319.000	31.10.2018						13.257	284.500,00	0,11	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				547.500	31.10.2018						13.619	511.000,00	0,20	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				500.500	31.10.2018						14.811	467.000,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				497.500	31.10.2018						14.688	464.500,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				470.000	31.10.2018						14.737	438.500,00	0,17	0,12	0,12
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				1.096.500	31.10.2018						13.170	938.000,00	0,36	0,26	0,26
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				1.345.500	31.10.2018						13.586	1.253.500,00	0,48	0,35	0,34
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				492.000	31.10.2018						14.581	459.000,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				464.000	31.10.2018						14.560	433.000,00	0,17	0,12	0,12
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				995.500	31.10.2018						13.015	927.500,00	0,36	0,26	0,25
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				307.000	31.10.2018						13.350	286.500,00	0,11	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				308.500	31.10.2018						13.429	288.000,00	0,11	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				309.000	31.10.2018						13.444	289.500,00	0,11	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				498.500	31.10.2018						14.774	465.000,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				632.000	31.10.2018						13.678	590.000,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				329.500	31.10.2018						13.624	307.500,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				794.000	31.10.2018						15.519	740.500,00	0,29	0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				1.177.000	31.10.2018						15.848	1.096.500,00	0,42	0,31	0,30
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				490.500	31.10.2018						14.938	457.500,00	0,18	0,13	0,12
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				633.500	31.10.2018						13.708	591.500,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				504.500	31.10.2018						15.048	471.000,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				330.000	31.10.2018						13.646	308.000,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				772.500	31.10.2018						15.550	720.500,00	0,28	0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				1.148.000	31.10.2018						15.896	1.069.500,00	0,41	0,30	0,29
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				1.037.000	31.10.2018						13.402	966.500,00	0,37	0,27	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				634.500	31.10.2018						13.731	592.500,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				508.500	31.10.2018						15.030	474.500,00	0,18	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				335.500	31.10.2018						13.671	313.000,00	0,12	0,09	0,09
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				330.500	31.10.2018						13.669	308.500,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				756.000	31.10.2018						15.577	705.500,00	0,27	0,20	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				636.000	31.10.2018						13.754	593.500,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				742.500	31.10.2018						15.750	693.500,00	0,27	0,20	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				978.000	31.10.2018						15.416	912.000,00	0,35	0,26	0,25
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				637.000	31.10.2018						13.778	594.500,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				328.000	31.10.2018						13.728	306.000,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				728.500	31.10.2018						15.775	680.000,00	0,26	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				952.500	31.10.2018						15.448	888.500,00	0,34	0,25	0,24
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				638.500	31.10.2018						13.822	596.000,00	0,23	0,17	0,16
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				328.500	31.10.2018						13.751	306.500,00	0,12	0,09	0,08
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020				730.000	31.10.2018										

Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	526.500	31.10.2018	15.523	491.000,00	0,19	0,14
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	346.500	31.10.2018	14.093	323.500,00	0,12	0,09
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	339.500	31.10.2018	14.086	317.000,00	0,12	0,09
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	753.000	31.10.2018	16.137	703.000,00	0,27	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.032.500	31.10.2018	16.651	962.500,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	738.000	31.10.2018	15.947	688.500,00	0,27	0,19
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	871.500	31.10.2018	14.466	812.000,00	0,31	0,23
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.530.500	31.10.2018	13.464	1.420.500,00	0,55	0,40
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	653.500	31.10.2018	14.153	610.000,00	0,24	0,17
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	852.000	31.10.2018	14.411	794.000,00	0,31	0,22
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	526.500	31.10.2018	15.539	491.500,00	0,19	0,14
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	346.500	31.10.2018	14.093	323.500,00	0,12	0,09
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	340.000	31.10.2018	14.086	317.000,00	0,12	0,09
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	753.500	31.10.2018	16.148	703.500,00	0,27	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.033.500	31.10.2018	16.659	963.000,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.531.500	31.10.2018	13.473	1.421.500,00	0,55	0,40
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	3.032.000	31.10.2018	11.057	2.772.000,00	1,07	0,78
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	550.000	31.10.2018	15.377	513.500,00	0,20	0,15
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	532.000	31.10.2018	15.434	496.500,00	0,19	0,14
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	426.000	31.10.2018	16.355	397.500,00	0,15	0,11
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	314.000	31.10.2018	12.689	293.500,00	0,11	0,08
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	879.500	31.10.2018	13.777	820.500,00	0,32	0,23
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	831.000	31.10.2018	14.312	1.020.000,00	0,39	0,29
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.188.500	31.10.2018	13.423	1.349.000,00	0,52	0,38
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	973.000	31.10.2018	12.801	1.104.500,00	0,43	0,31
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	514.000	31.10.2018	14.180	653.500,00	0,25	0,18
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	485.500	31.10.2018	14.170	611.500,00	0,24	0,17
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	772.500	31.10.2018	14.626	964.500,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.172.000	31.10.2018	14.954	1.452.500,00	0,56	0,41
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	507.500	31.10.2018	14.940	636.000,00	0,25	0,18
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	642.000	31.10.2018	16.616	842.500,00	0,33	0,24
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	510.500	31.10.2018	15.005	639.500,00	0,25	0,18
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	766.000	31.10.2018	15.201	959.500,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	731.500	31.10.2018	16.675	956.000,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	466.000	31.10.2018	11.654	434.000,00	0,17	0,12
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	488.500	31.10.2018	14.158	611.500,00	0,24	0,17
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.090.000	31.10.2018	14.283	1.039.000,00	0,40	0,29
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	534.000	31.10.2018	14.996	679.000,00	0,26	0,19
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	532.500	31.10.2018	14.958	677.000,00	0,26	0,19
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	702.000	31.10.2018	15.281	957.000,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	562.124	06.08.2019	10.635	603.000,00	0,23	0,16
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	554.200	06.08.2019	10.550	594.500,01	0,23	0,17
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	585.000	31.10.2018	14.785	772.000,00	0,30	0,22
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	585.500	31.10.2018	14.599	762.500,00	0,29	0,21
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	542.500	31.10.2018	12.504	605.500,00	0,23	0,17
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.027.297	06.08.2019	9.870	1.102.000,00	0,43	0,31
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.127.976	06.08.2019	10.772	1.210.000,00	0,47	0,34
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	556.500	31.10.2018	13.656	644.500,00	0,25	0,18
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	549.500	31.10.2018	12.701	592.000,00	0,23	0,17
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	744.500	31.10.2018	15.885	1.003.000,00	0,39	0,28
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	936.406	06.08.2019	12.965	1.004.500,00	0,39	0,28
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	666.997	06.08.2019	12.659	715.500,00	0,28	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	7417.000	31.10.2018	48.554	10.389.000,00	4,01	2,93
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	4.554.000	31.10.2018	52.287	6.378.500,00	2,46	1,80
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	10.356.000	31.10.2018	22.578	13.374.000,00	5,17	3,76
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	4.662.500	31.10.2018	25.010	5.830.000,00	2,25	1,64
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	2.189.500	31.10.2018	28.670	2.764.500,00	1,07	0,78
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	4.706.500	31.10.2018	25.246	5.885.000,00	2,27	1,66
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	2.209.500	31.10.2018	28.954	2.790.000,00	1,08	0,78
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	582.000	31.10.2018	25.678	696.000,00	0,27	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	586.500	31.10.2018	25.687	701.500,00	0,27	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	618.500	31.10.2018	25.694	740.000,00	0,29	0,21
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.579.500	31.10.2018	22.801	1.872.000,00	0,72	0,53
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.041.500	31.10.2018	22.630	1.235.500,00	0,48	0,35
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	853.000	31.10.2018	24.863	1.019.500,00	0,39	0,29
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.675.500	31.10.2018	22.750	1.983.500,00	0,77	0,56
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	433.500	31.10.2018	25.694	518.500,00	0,20	0,15
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	596.500	31.10.2018	25.689	713.500,00	0,28	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	951.000	31.10.2018	25.349	1.136.000,00	0,44	0,32
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	876.500	31.10.2018	25.357	1.047.500,00	0,40	0,29
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.063.000	31.10.2018	33.471	1.460.500,00	0,56	0,41
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	680.500	31.10.2018	33.907	935.500,00	0,36	0,26
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	501.000	31.10.2018	33.924	689.000,00	0,27	0,19
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	545.000	31.10.2018	33.906	749.500,00	0,29	0,21
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	698.500	31.10.2018	33.922	960.500,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.860.000	31.10.2018	30.106	2.534.000,00	0,98	0,69
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	690.000	31.10.2018	34.845	956.500,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	693.500	31.10.2018	34.831	961.000,00	0,37	0,27
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	510.500	31.10.2018	34.835	707.500,00	0,27	0,20
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	555.500	31.10.2018	34.834	770.000,00	0,30	0,22
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	711.500	31.10.2018	34.840	986.500,00	0,38	0,28
Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020	1.895.000	31.10.2018	30.926	2.603.000,00	1,01	0,73

		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			696.500		31.10.2018				35.173		965.500,00		0,37		0,27	0,26
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			700.000		31.10.2018				35.158		970.000,00		0,37		0,27	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			515.000		31.10.2018				35.155		714.000,00		0,38		0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			561.000		31.10.2018				35.173		777.500,00		0,30		0,22	0,21
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			718.500		31.10.2018				35.158		995.500,00		0,38		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.913.000		31.10.2018				31.217		2.627.500,00		1,02		0,74	0,72
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			703.000		31.10.2018				35.483		974.000,00		0,38		0,27	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			706.500		31.10.2018				35.484		979.000,00		0,38		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			520.000		31.10.2018				35.500		721.000,00		0,28		0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			566.000		31.10.2018				35.490		784.500,00		0,30		0,22	0,21
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			725.000		31.10.2018				35.494		1.005.000,00		0,39		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.931.000		31.10.2018				31.508		2.652.000,00		1,02		0,75	0,75
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			709.500		31.10.2018				35.811		983.000,00		0,38		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			713.000		31.10.2018				35.810		988.000,00		0,38		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			525.000		31.10.2018				35.820		727.500,00		0,28		0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			571.000		31.10.2018				35.806		791.500,00		0,31		0,22	0,22
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			731.500		31.10.2018				35.811		1.014.000,00		0,39		0,28	0,28
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.948.500		31.10.2018				31.793		2.676.000,00		1,03		0,75	0,73
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			716.000		31.10.2018				36.138		992.000,00		0,38		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			719.500		31.10.2018				36.136		997.000,00		0,39		0,28	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			529.500		31.10.2018				36.140		734.000,00		0,28		0,21	0,20
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			576.500		31.10.2018				36.146		799.000,00		0,31		0,22	0,22
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			738.500		31.10.2018				36.147		1.023.500,00		0,40		0,29	0,28
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.966.500		31.10.2018				32.084		2.700.500,00		1,04		0,76	0,74
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			591.000		31.10.2018				25.354		698.000,00		0,27		0,20	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			591.000		31.10.2018				25.354		698.000,00		0,27		0,20	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			593.500		31.10.2018				25.362		701.000,00		0,27		0,20	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			658.000		31.10.2018				25.355		777.000,00		0,30		0,22	0,22
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			2.153.500		31.10.2018				23.147		2.516.500,00		0,97		0,71	0,69
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.354.500		31.10.2018				22.453		1.884.500,00		0,61		0,45	0,43
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			967.500		31.10.2018				22.776		1.133.000,00		0,44		0,32	0,32
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			669.500		31.10.2018				25.357		790.500,00		0,31		0,22	0,22
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			535.000		31.10.2018				25.356		631.500,00		0,24		0,18	0,17
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			648.000		31.10.2018				25.356		765.000,00		0,30		0,21	0,21
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			824.500		31.10.2018				25.023		972.500,00		0,38		0,27	0,27
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			884.000		31.10.2018				31.963		1.135.500,00		0,44		0,32	0,31
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.286.500		31.10.2018				29.081		1.640.000,00		0,63		0,46	0,45
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			516.000		31.10.2018				32.382		663.500,00		0,26		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			511.000		31.10.2018				32.380		656.500,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			492.500		31.10.2018				32.379		633.000,00		0,24		0,18	0,17
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.357.000		31.10.2018				29.083		1.730.000,00		0,67		0,49	0,49
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			887.000		31.10.2018				32.034		1.138.000,00		0,44		0,32	0,31
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.290.500		31.10.2018				29.152		1.644.000,00		0,64		0,46	0,45
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			518.000		31.10.2018				32.455		665.000,00		0,26		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			512.500		31.10.2018				32.454		658.000,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			494.000		31.10.2018				32.455		634.500,00		0,25		0,18	0,17
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			494.000		31.10.2018				32.455		634.500,00		0,25		0,18	0,17
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.150.000		31.10.2018				29.154		1.465.000,00		0,57		0,41	0,40
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			895.000		31.10.2018				32.329		1.148.500,00		0,44		0,32	0,31
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.302.500		31.10.2018				29.426		1.659.500,00		0,64		0,47	0,47
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			522.500		31.10.2018				32.772		671.500,00		0,26		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			517.000		31.10.2018				32.750		664.000,00		0,26		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			498.500		31.10.2018				32.762		640.500,00		0,25		0,18	0,17
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			498.500		31.10.2018				32.762		640.500,00		0,25		0,18	0,17
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.160.500		31.10.2018				29.423		1.478.500,00		0,57		0,40	0,40
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			903.500		31.10.2018				32.639		1.159.500,00		0,45		0,33	0,32
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.315.000		31.10.2018				29.701		1.675.000,00		0,65		0,47	0,46
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			527.500		31.10.2018				33.065		677.500,00		0,26		0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			522.000		31.10.2018				33.070		670.500,00		0,26		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			593.500		31.10.2018				33.069		646.500,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			503.500		31.10.2018				33.069		646.500,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.171.500		31.10.2018				29.701		1.492.500,00		0,58		0,42	0,41
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			912.000		31.10.2018				32.935		1.170.000,00		0,45		0,33	0,32
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.327.000		31.10.2018				29.967		1.690.000,00		0,65		0,48	0,46
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			532.500		31.10.2018				33.358		683.500,00		0,26		0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			527.000		31.10.2018				33.366		676.500,00		0,26		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			508.000		31.10.2018				33.376		652.500,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			508.000		31.10.2018				33.376		652.500,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.182.500		31.10.2018				29.970		1.586.000,00		0,58		0,42	0,41
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			920.500		31.10.2018				33.230		1.180.500,00		0,46		0,33	0,32
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.339.000		31.10.2018				30.242		1.705.500,00		0,66		0,48	0,47
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			537.500		31.10.2018				33.675		690.000,00		0,27		0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			531.500		31.10.2018				33.662		682.500,00		0,26		0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			512.500		31.10.2018				33.683		658.500,00		0,25		0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			512.500		31.10.2018				33.683		658.500,00		0,25		0,19	0,18
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			1.193.500		31.10.2018				30.239		1.519.500,00		0,43		0,31	0,31
		Gayrimenkul Yatırımlar	31.12.2020			746.500		31.10.2018				25.021		880.500,00		0,34		0,25	0,24
		GRUP TOPLAMI				224.892.000								258.848.000		100,00		72,86	70,70

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Katılım Aktif Serbest (Döviz) Fonu
Bağimsiz Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019 Tarihli
Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (a)

MENKUL KIYMET	DOVİZ CİNSİ	HIRACAT KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN	NOMİNAL FAİZ	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ	SATIŞ ALIŞ	İÇ İSKONTO	REPO TEMİNAT	BORSA	NET DÖNÜŞ	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (EPD GÖRE)	TOPLAM (İTİD)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																		
A.1.GAYRİMENKULLER																		
		Metropol A Blok No:100 26.13M2					434,000		31.10.2018					15,524.50	405,500.00	0.15	0.12	0.11
		Metropol A Blok No:101 49.23M2					726,500		31.10.2018					13,736.82	677,500.00	0.25	0.19	0.19
		Metropol A Blok No:115 23.13M2					315,500		31.10.2018					12,732.38	294,500.00	0.11	0.08	0.08
		Metropol A Blok No:139 23.13M2					319,500		31.10.2018					12,883.70	298,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:148 41.075M2					615,500		31.10.2018					13,986.61	574,500.00	0.22	0.16	0.16
		Metropol A Blok No:15 71.105M2					980,000		31.10.2018					13,782.43	980,000.00	0.37	0.28	0.27
		Metropol A Blok No:162 23.13M2					320,500		31.10.2018					12,948.55	299,500.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:184 23.13M2					322,000		31.10.2018					12,991.79	300,500.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:209 23.13M2					323,500		31.10.2018					13,056.64	302,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:227 23.13M2					324,500		31.10.2018					13,099.87	303,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:241 44.42M2					628,500		31.10.2018					13,203.51	586,500.00	0.22	0.17	0.16
		Metropol A Blok No:242 56.605M2					813,500		31.10.2018					13,391.04	788,000.00	0.28	0.22	0.21
		Metropol A Blok No:243 23.55M2					332,000		31.10.2018					13,142.25	309,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:244 23.55M2					332,000		31.10.2018					13,142.25	309,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:245 23.55M2					332,000		31.10.2018					13,142.25	309,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:246 23.13M2					326,000		31.10.2018					13,143.10	304,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:247 48.655M2					698,500		31.10.2018					13,390.20	651,500.00	0.24	0.19	0.18
		Metropol A Blok No:248 23.545M2					510,500		31.10.2018					14,641.27	476,500.00	0.18	0.14	0.13
		Metropol A Blok No:249 32.39M2					507,000		31.10.2018					14,603.27	473,000.00	0.18	0.14	0.13
		Metropol A Blok No:250 31.285M2					491,000		31.10.2018					14,655.59	458,500.00	0.17	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:251 23.57M2					338,000		31.10.2018					13,385.66	315,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:252 26.59M2					452,000		31.10.2018					15,851.82	421,500.00	0.16	0.12	0.12
		Metropol A Blok No:253 122.695M2					1,714,000		31.10.2018					13,016.02	1,597,000.00	0.60	0.46	0.44
		Metropol A Blok No:254 28.18M2					399,500		31.10.2018					13,236.34	373,000.00	0.14	0.11	0.10
		Metropol A Blok No:255 23.545M2					334,000		31.10.2018					13,229.99	311,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:256 26.565M2					445,000		31.10.2018					15,640.88	415,500.00	0.16	0.12	0.12
		Metropol A Blok No:257 42.305M2					603,000		31.10.2018					13,308.12	563,000.00	0.21	0.16	0.16
		Metropol A Blok No:258 31.475M2					771,000		31.10.2018					13,539.04	724,000.00	0.27	0.21	0.20
		Metropol A Blok No:259 22.465M2					319,000		31.10.2018					13,265.08	298,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:260 22.465M2					319,000		31.10.2018					13,265.08	298,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:261 22.465M2					319,000		31.10.2018					13,265.08	298,000.00	0.11	0.09	0.08
		Metropol A Blok No:262 21.46M2					305,000		31.10.2018					13,257.22	284,500.00	0.11	0.08	0.08
		Metropol A Blok No:263 37.52M2					547,500		31.10.2018					13,619.40	511,000.00	0.19	0.15	0.14
		Metropol A Blok No:264 31.53M2					500,500		31.10.2018					14,811.29	467,000.00	0.17	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:265 31.625M2					497,500		31.10.2018					14,687.75	464,500.00	0.17	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:266 29.755M2					470,000		31.10.2018					14,737.02	438,500.00	0.16	0.13	0.12
		Metropol A Blok No:267 71.22M2					1,006,500		31.10.2018					13,170.46	938,000.00	0.35	0.27	0.26
		Metropol A Blok No:268 92.265M2					1,345,500		31.10.2018					13,585.87	1,253,500.00	0.47	0.36	0.35
		Metropol A Blok No:269 31.48M2					492,000		31.10.2018					14,580.69	459,000.00	0.17	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:270 29.74M2					464,000		31.10.2018					14,559.52	433,000.00	0.16	0.12	0.12
		Metropol A Blok No:271 71.265M2					995,500		31.10.2018					13,014.80	927,500.00	0.35	0.27	0.26
		Metropol A Blok No:292 21.46M2					307,000		31.10.2018					13,350.42	286,500.00	0.11	0.08	0.08
		Metropol A Blok No:307 21.46M2					308,500		31.10.2018					13,420.32	288,000.00	0.11	0.08	0.08
		Metropol A Blok No:321 21.46M2					309,000		31.10.2018					13,443.62	288,500.00	0.11	0.08	0.08
		Metropol A Blok No:341 31.475M2					498,500		31.10.2018					14,773.63	465,000.00	0.17	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:396 43.135M2					652,000		31.10.2018					13,677.99	590,000.00	0.22	0.17	0.16
		Metropol A Blok No:400 22.57M2					329,500		31.10.2018					13,624.28	307,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:401 47.715M2					794,000		31.10.2018					15,519.23	740,500.00	0.28	0.21	0.21
		Metropol A Blok No:405 69.19M2					1,177,000		31.10.2018					15,847.67	1,096,500.00	0.41	0.32	0.31
		Metropol A Blok No:407 30.585M2					490,500		31.10.2018					14,958.31	457,500.00	0.17	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:409 43.15M2					633,500		31.10.2018					13,708.00	591,500.00	0.22	0.17	0.16
		Metropol A Blok No:411 31.3M2					504,500		31.10.2018					15,047.92	471,000.00	0.18	0.13	0.13
		Metropol A Blok No:412 23.57M2					330,000		31.10.2018					13,646.43	308,000.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:414 46.335M2					772,500		31.10.2018					15,549.80	720,500.00	0.27	0.21	0.20
		Metropol A Blok No:418 67.22M2					1,148,000		31.10.2018					15,896.25	1,069,500.00	0.40	0.31	0.30
		Metropol A Blok No:421 72.115M2					1,037,000		31.10.2018					13,402.20	966,500.00	0.36	0.28	0.27
		Metropol A Blok No:422 43.15M2					634,500		31.10.2018					13,731.17	592,500.00	0.22	0.17	0.17
		Metropol A Blok No:424 31.57M2					508,500		31.10.2018					15,030.09	474,500.00	0.18	0.14	0.13
		Metropol A Blok No:425 22.895M2					335,500		31.10.2018					13,671.11	313,000.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:426 22.57M2					330,500		31.10.2018					13,546.89	308,500.00	0.12	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:427 45.29M2					756,000		31.10.2018					15,577.39	705,500.00	0.26	0.20	0.20
		Metropol A Blok No:433 43.15M2					636,000		31.10.2018					13,754.35	593,500.00	0.22	0.17	0.17
		Metropol A Blok No:440 44M2					742,500		31.10.2018					15,750.00	693,000.00	0.26	0.20	0.19
		Metropol A Blok No:443 59.16M2					978,000		31.10.2018					15,415.82	912,000.00	0.34	0.26	0.25
		Metropol A Blok No:446 43.15M2					637,000		31.10.2018					13,777.52	594,500.00	0.22	0.17	0.17
		Metropol A Blok No:450 22.29M2					328,000		31.10.2018					13,728.13	306,000.00	0.11	0.09	0.09
		Metropol A Blok No:451 43.105M2					728,500		31.10.2018					15,775.43	680,000.00			

Metropol A Blok No:626 22.505M2	339,000	31.10.2018	14,063.54	316,500.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:630 43.175M2	736,500	31.10.2018	15,923.57	687,500.00	0.26	0.20	0.19
Metropol A Blok No:637 22.505M2	339,000	31.10.2018	14,063.54	316,500.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:648 22.505M2	339,500	31.10.2018	14,085.76	317,000.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:655 43.1M2	653,000	31.10.2018	14,141.53	609,500.00	0.23	0.17	0.17
Metropol A Blok No:656 55.095M2	851,500	31.10.2018	14,402.40	793,500.00	0.30	0.22	0.22
Metropol A Blok No:657 31.63M2	526,500	31.10.2018	15,523.24	491,000.00	0.18	0.14	0.14
Metropol A Blok No:658 22.955M2	346,500	31.10.2018	14,092.79	323,500.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:659 22.505M2	339,500	31.10.2018	14,085.76	317,000.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:660 43.565M2	753,000	31.10.2018	16,136.81	703,000.00	0.26	0.20	0.20
Metropol A Blok No:661 57.805M2	1,032,500	31.10.2018	16,650.81	962,500.00	0.36	0.28	0.27
Metropol A Blok No:663 43.175M2	738,000	31.10.2018	15,946.73	688,500.00	0.26	0.20	0.19
Metropol A Blok No:664 56.13M2	871,500	31.10.2018	14,466.42	812,000.00	0.23	0.23	0.23
Metropol A Blok No:665 105.505M2	1,530,500	31.10.2018	13,463.82	1,420,500.00	0.53	0.41	0.40
Metropol A Blok No:666 43.1M2	653,500	31.10.2018	14,153.13	610,000.00	0.23	0.18	0.17
Metropol A Blok No:667 55.095M2	852,000	31.10.2018	14,411.47	794,000.00	0.30	0.22	0.22
Metropol A Blok No:668 31.63M2	526,500	31.10.2018	15,539.05	491,500.00	0.18	0.14	0.14
Metropol A Blok No:669 22.955M2	346,500	31.10.2018	14,092.79	323,500.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:670 22.505M2	340,000	31.10.2018	14,085.76	317,000.00	0.12	0.09	0.09
Metropol A Blok No:671 43.565M2	753,500	31.10.2018	16,148.28	703,500.00	0.26	0.20	0.20
Metropol A Blok No:672 57.805M2	1,033,500	31.10.2018	16,659.46	963,000.00	0.36	0.28	0.27
Metropol A Blok No:676 105.505M2	1,531,500	31.10.2018	13,473.39	1,421,500.00	0.53	0.41	0.40
Metropol A Blok No:677 250.7M2	3,032,000	31.10.2018	2,772,000.00	2,772,000.00	1.04	0.80	0.77
Metropol A Blok No:678 33.395M2	530,000	31.10.2018	15,376.55	513,500.00	0.19	0.15	0.14
Metropol A Blok No:683 32.17M2	532,000	31.10.2018	15,433.63	496,500.00	0.19	0.14	0.14
Metropol A Blok No:684 24.305M2	426,000	31.10.2018	16,354.66	397,500.00	0.15	0.11	0.11
Metropol A Blok No:91 23.13M2	314,000	31.10.2018	12,689.15	293,500.00	0.11	0.08	0.08
Metropol A Blok No:92 59.555M2	879,500	31.10.2018	13,777.18	820,500.00	0.31	0.24	0.23
Metropol B Blok No:14 71.27M2	81,000	31.10.2018	14,311.77	1,020,000.00	0.18	0.29	0.28
Metropol B Blok No:15 100.5M2	1,188,500	31.10.2018	13,422.89	1,349,000.00	0.51	0.39	0.38
Metropol B Blok No:16 86.85M2	973,000	31.10.2018	12,800.60	1,104,500.00	0.41	0.32	0.32
Metropol B Blok No:19 46.085M2	514,000	31.10.2018	14,180.32	653,500.00	0.24	0.19	0.18
Metropol B Blok No:20 43.155M2	485,500	31.10.2018	14,169.85	611,500.00	0.23	0.18	0.17
Metropol B Blok No:21 65.945M2	772,500	31.10.2018	14,623.82	964,500.00	0.36	0.28	0.28
Metropol B Blok No:22 97.13M2	1,172,000	31.10.2018	14,954.19	1,452,500.00	0.54	0.42	0.40
Metropol B Blok No:24 42.57M2	507,500	31.10.2018	14,940.10	636,000.00	0.24	0.18	0.18
Metropol B Blok No:26 50.705M2	642,000	31.10.2018	16,615.72	842,500.00	0.32	0.24	0.23
Metropol B Blok No:27 42.62M2	410,500	31.10.2018	15,004.69	639,500.00	0.24	0.18	0.18
Metropol B Blok No:29 63.12M2	766,000	31.10.2018	15,201.20	939,500.00	0.38	0.28	0.28
Metropol B Blok No:30 57.33M2	731,500	31.10.2018	16,675.39	956,000.00	0.36	0.28	0.27
Metropol B Blok No:39 27.24M2	466,000	31.10.2018	11,654.14	434,000.00	0.16	0.12	0.12
Metropol B Blok No:35 43.19M2	488,500	31.10.2018	14,158.37	611,500.00	0.23	0.18	0.17
Metropol B Blok No:36 72.745M2	1,090,000	31.10.2018	14,282.77	1,039,000.00	0.39	0.30	0.29
Metropol B Blok No:7 45.20M2	534,000	31.10.2018	14,995.58	679,000.00	0.25	0.20	0.19
Metropol B Blok No:8 45.26M2	532,500	31.10.2018	14,958.02	677,000.00	0.25	0.19	0.19
Metropol C1 Blok No:10 62.662M2	702,000	31.10.2018	15,281.44	937,000.00	0.36	0.27	0.27
Metropol C1 Blok No:11	562,124	31.10.2018	10,634.92	603,000.00	0.23	0.17	0.17
Metropol C1 Blok No:12	554,200	31.10.2018	10,550.13	594,500.00	0.22	0.17	0.17
Metropol C1 Blok No:13 52.215M2	585,000	31.10.2018	14,788.02	772,000.00	0.29	0.22	0.22
Metropol C1 Blok No:15 42.23M2	585,500	31.10.2018	14,598.89	762,500.00	0.29	0.22	0.21
Metropol C1 Blok No:15 48.425M2	542,500	31.10.2018	12,503.87	605,500.00	0.23	0.17	0.17
Metropol C1 Blok No:16	1,027,297	31.10.2018	9,870.13	1,102,000.00	0.41	0.32	0.31
Metropol C1 Blok No:17	1,127,976	31.10.2018	10,771.83	1,210,000.00	0.45	0.35	0.34
Metropol C1 Blok No:18 47.195M2	644,500	31.10.2018	13,656.11	644,500.00	0.19	0.14	0.14
Metropol C1 Blok No:19 46.61M2	549,500	31.10.2018	12,701.14	592,000.00	0.22	0.17	0.16
Metropol C1 Blok No:20 63.14M2	744,500	31.10.2018	15,885.33	1,003,000.00	0.38	0.29	0.28
Metropol C1 Blok No:22 62.61M2	805,000	31.10.2018	12,273.42	788,500.00	0.29	0.22	0.22
Metropol C1 Blok No:24 45.75M2	515,500	31.10.2018	14,571.27	667,000.00	0.25	0.19	0.19
Metropol C1 Blok No:25 90.345M2	1,042,500	31.10.2018	13,907.80	1,256,500.00	0.47	0.36	0.35
Metropol C1 Blok No:28 84.025M2	1,017,500	31.10.2018	14,805.12	1,244,000.00	0.47	0.36	0.36
Metropol C1 Blok No:30 33.335M2	443,000	31.10.2018	13,004.35	433,500.00	0.16	0.13	0.12
Metropol C1 Blok No:8	936,406	31.10.2018	12,964.64	1,004,500.00	0.38	0.29	0.28
Metropol D1 Blok No:9	666,997	31.10.2018	12,659.24	715,500.00	0.27	0.21	0.21
Metropol D11 Blok No:1 213.97M2	7,417,000	31.10.2018	48,553.54	10,389,000.00	3.89	2.99	2.89
Metropol D11 Blok No:2 121.99M2	4,554,000	31.10.2018	52,287.07	6,378,500.00	2.39	1.78	1.78
Metropol D11 Blok No:3 92.25M2	10,356,000	31.10.2018	33,470.84	13,374,000.00	5.04	3.84	3.73
Metropol D11 Blok No:4 233.105M2	4,662,500	31.10.2018	25,010.19	5,830,000.00	2.18	1.67	1.62
Metropol D11 Blok No:5 96.425M2	2,189,500	31.10.2018	28,669.95	2,764,500.00	1.04	0.79	0.77
Metropol D11 Blok No:6 233.105M2	4,706,500	31.10.2018	25,246.13	5,885,000.00	2.29	1.69	1.64
Metropol D11 Blok No:7 96.425M2	2,209,500	31.10.2018	28,934.40	2,790,000.00	1.04	0.80	0.78
Metropol G1 Blok No:1 27.105M2	582,000	31.10.2018	25,677.92	696,000.00	0.26	0.20	0.19
Metropol G1 Blok No:2 27.31M2	586,500	31.10.2018	25,686.56	701,500.00	0.26	0.20	0.20
Metropol G1 Blok No:3 28.38M2	740,500	31.10.2018	25,699.44	849,500.00	0.28	0.21	0.21
Metropol G1 Blok No:4 82.1M2	1,579,500	31.10.2018	22,801.46	1,872,000.00	0.70	0.54	0.52
Metropol G1 Blok No:5 54.595M2	1,041,500	31.10.2018	22,630.28	1,235,500.00	0.46	0.36	0.34
Metropol G1 Blok No:6 41.005M2	853,000	31.10.2018	24,862.32	1,019,500.00	0.38	0.29	0.28
Metropol G1 Blok No:7 18.7185M2	1,675,500	31.10.2018	22,750.47	1,983,500.00	0.74	0.55	0.55
Metropol G1 Blok No:8 20.18M2	433,500	31.10.2018	25,693.76	518,500.00	0.19	0.15	0.14
Metropol G1 Blok No:9 27.775M2	596,500	31.10.2018	25,685.57	713,500.00	0.27	0.21	0.20
Metropol G1 Blok No:20 44.815M2	951,000	31.10.2018	25,348.66	1,136,000.00	0.43	0.33	0.32
Metropol G1 Blok No:21 41.31M2	876,500	31.10.2018	25,357.06	1,047,500.00	0.39	0.30	0.29
Metropol G1 Blok No:22 43.655M2	1,063,000	31.10.2018	33,470.84	1,460,500.00	0.55	0.42	0.41
Metropol G1 Blok No:23 27.59M2	680,500	31.10.2018	33,907.21	935,500.00	0.35	0.27	0.26
Metropol G1 Blok No:24 20.31M2	501,000	31.10.2018	33,924.18	689,000.00	0.26	0.20	0.19
Metropol G1 Blok No:25 22.105M2	545,000	31.10.2018	33,906.36	749,500.00	0.28	0.22	0.21
Metropol G1 Blok No:26 28.315M2	698,500	31.10.2018	33,921.95	960,500.00	0.36	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:27 84.17M2	1,860,000	31.10.2018	30,105.74	2,534,000.00	0.95	0.73	0.71
Metropol G1 Blok No:28 27.45M2	660,000	31.10.2018	34,845.17	956,500.00	0.36	0.27	0.27
Metropol G1 Blok No:29 27.59M2	691,500	31.10.2018	34,831.46	961,000.00	0.36	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:30 20.31M2	510,500	31.10.2018	34,835.06	707,500.00	0.26	0.20	0.20
Metropol G1 Blok No:31 22.105M2	555,500	31.10.2018	34,833.75	770,000.00	0.29	0.22	0.21
Metropol G1 Blok No:32 28.315M2	711,500	31.10.2018	34,840.19	986,500.00	0.37	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:33 84.17M2	1,895,000	31.10.2018	30,925.51	2,603,000.00	0.97	0.75	0.73
Metropol G1 Blok No:34 27.45M2	696,500	31.10.2018	35,173.04	965,500.00	0.36	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:35 27.59M2	710,000	31.10.2018	35,157.67	970,000.00	0.37	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:36 20.31M2	513,000	31.10.2018	35,155.10	714,000.00	0.27	0.21	0.20
Metropol G1 Blok No:37 22.105M2	561,000	31.10.2018	35,173.04	777,500.00	0.29	0.22	0.22
Metropol G1 Blok No:38 28.315M2	715,500	31.10.2018	35,155.04	995,500.00	0.37	0.29	0.28
Metropol G1 Blok No:39 84.17M2	1,913,000	31.10.2018	2,627,500.00	2,627,500.00	0.98	0.75	0.73
Metropol G1 Blok No:40 27.45M2	703,000	31.10.2018	35,482.70	974,000.00	0.36	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:41 27.59M2	670,000	31.10.2018	35,483.87	979,000.00	0.37	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:42 20.31M2	520,000	31.10.2018	35,499.75	721,000.00	0.27	0.21	0.20
Metropol G1 Blok No:43 22.105M2	566,000	31.10.2018	35,489.71	784,500.00	0.29	0.22	0.22
Metropol G1 Blok No:44 28.315M2	725,000	31.10.2018	35,490.55	1,005,000.00	0.38	0.29	0.28
Metropol G1 Blok No:45 84.17M2	1,931,000	31.10.2018	31,507.66	2,652,000.00	0.99	0.76	0.74
Metropol G1 Blok No:46 27.45M2	709,500	31.10.2018	35,810.56	983,000.00	0.37	0.28	0.27
Metropol G1 Blok No:47 27.59M2	713,000	31.10.2018	35,810.56	988,000.00	0.37	0.28	0.28
Metropol G1 Blok No:48 20.31M2	525,000	31.10.2018	35,810.79	791,500.00	0.27	0.21	0.20
Metropol G1 Blok No:49 22.105M2	571,000	31.10.2018	35,806.38	791,500.00	0.30	0.23	0.23
Metropol G1 Blok No:50 28.315M2	731,500	31.10.2018	35,811.41	1,014,000.00	0.38	0.29	0.28
Metropol G1 Blok No:51 84.17M2	1,948,500	31.10.2018	31,792.30	2,676,000.00	1.00	0.77	0.75
Metropol G1 Blok No:52 27.45M2							

		Metropol G2 Blok No:12 27.64M2				593.500		31.10.2018				25.361.79		701.000,00		0,26		0,20	
		Metropol G2 Blok No:13 30.645M2				658.000		31.10.2018				25.354.87		777.000,00		0,29		0,22	
		Metropol G2 Blok No:14 108.73M2				2.153.500		31.10.2018				23.146.62		2.516.500,00		0,72		0,70	
		Metropol G2 Blok No:15 70.57M2				1.354.500		31.10.2018				22.452.88		1.584.500,00		0,59		0,44	
		Metropol G2 Blok No:16 49.745M2				967.500		31.10.2018				22.776.16		1.133.000,00		0,42		0,33	
		Metropol G2 Blok No:17 31.175M2				709.500		31.10.2018				23.356.86		790.500,00		0,30		0,22	
		Metropol G2 Blok No:18 24.905M2				535.000		31.10.2018				25.356.35		631.500,00		0,24		0,18	
		Metropol G2 Blok No:19 30.17M2				648.000		31.10.2018				25.356.31		765.000,00		0,29		0,22	
		Metropol G2 Blok No:20 38.865M2				824.500		31.10.2018				25.022.51		972.500,00		0,36		0,28	
		Metropol G2 Blok No:21 35.525M2				884.000		31.10.2018				31.963.41		1.135.500,00		0,43		0,33	
		Metropol G2 Blok No:22 56.395M2				1.286.500		31.10.2018				29.080.59		1.640.000,00		0,61		0,46	
		Metropol G2 Blok No:23 20.49M2				516.000		31.10.2018				32.381.65		663.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:24 20.275M2				511.000		31.10.2018				32.379.78		656.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:25 19.555M2				492.500		31.10.2018				32.378.52		633.000,00		0,24		0,18	
		Metropol G2 Blok No:26 59.485M2				1.357.000		31.10.2018				29.082.96		1.730.000,00		0,65		0,50	
		Metropol G2 Blok No:27 35.525M2				887.000		31.10.2018				32.033.78		1.138.000,00		0,43		0,33	
		Metropol G2 Blok No:28 56.395M2				1.290.500		31.10.2018				29.151.52		1.644.000,00		0,62		0,46	
		Metropol G2 Blok No:29 20.49M2				518.000		31.10.2018				32.454.86		665.000,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:30 20.275M2				512.500		31.10.2018				32.453.76		658.000,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:31 19.555M2				494.000		31.10.2018				32.455.24		634.500,00		0,24		0,18	
		Metropol G2 Blok No:32 19.555M2				494.000		31.10.2018				32.455.24		634.500,00		0,24		0,18	
		Metropol G2 Blok No:33 30.25M2				1.150.000		31.10.2018				29.154.23		1.465.000,00		0,55		0,42	
		Metropol G2 Blok No:34 35.525M2				895.000		31.10.2018				32.329.35		1.148.500,00		0,43		0,33	
		Metropol G2 Blok No:35 56.395M2				1.302.500		31.10.2018				29.426.37		1.659.500,00		0,62		0,48	
		Metropol G2 Blok No:36 20.49M2				522.500		31.10.2018				32.772.08		671.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:37 20.275M2				517.000		31.10.2018				32.749.69		664.000,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:38 19.555M2				498.500		31.10.2018				32.762.15		640.500,00		0,24		0,18	
		Metropol G2 Blok No:39 19.555M2				498.500		31.10.2018				32.762.15		640.500,00		0,24		0,18	
		Metropol G2 Blok No:40 50.25M2				1.160.500		31.10.2018				29.422.89		1.478.500,00		0,55		0,43	
		Metropol G2 Blok No:41 35.525M2				903.500		31.10.2018				32.638.99		1.159.500,00		0,43		0,33	
		Metropol G2 Blok No:42 56.395M2				1.315.000		31.10.2018				29.701.21		1.675.000,00		0,63		0,48	
		Metropol G2 Blok No:43 20.49M2				527.500		31.10.2018				33.064.91		677.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:44 20.275M2				522.000		31.10.2018				33.070.28		670.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:45 19.555M2				503.500		31.10.2018				33.069.05		646.500,00		0,24		0,19	
		Metropol G2 Blok No:46 19.555M2				503.500		31.10.2018				33.069.05		646.500,00		0,24		0,19	
		Metropol G2 Blok No:47 50.25M2				1.171.500		31.10.2018				29.701.49		1.492.500,00		0,56		0,43	
		Metropol G2 Blok No:48 35.525M2				912.000		31.10.2018				32.934.55		1.170.000,00		0,44		0,34	
		Metropol G2 Blok No:49 56.395M2				1.327.000		31.10.2018				29.996.20		1.690.000,00		0,63		0,49	
		Metropol G2 Blok No:50 20.49M2				532.500		31.10.2018				33.357.74		683.500,00		0,26		0,20	
		Metropol G2 Blok No:51 20.275M2				527.000		31.10.2018				33.366.21		676.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:52 19.555M2				508.000		31.10.2018				33.375.96		652.500,00		0,24		0,19	
		Metropol G2 Blok No:53 19.555M2				508.000		31.10.2018				33.375.96		652.500,00		0,24		0,19	
		Metropol G2 Blok No:54 50.25M2				1.182.500		31.10.2018				29.970.15		1.506.000,00		0,56		0,43	
		Metropol G2 Blok No:55 35.525M2				920.500		31.10.2018				33.230.12		1.180.500,00		0,44		0,34	
		Metropol G2 Blok No:56 56.395M2				1.339.000		31.10.2018				30.242.04		1.705.500,00		0,64		0,48	
		Metropol G2 Blok No:57 20.49M2				537.500		31.10.2018				33.674.96		690.000,00		0,26		0,20	
		Metropol G2 Blok No:58 20.275M2				531.500		31.10.2018				33.662.15		682.500,00		0,26		0,20	
		Metropol G2 Blok No:59 19.555M2				512.500		31.10.2018				33.682.86		658.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:60 19.555M2				512.500		31.10.2018				33.682.86		658.500,00		0,25		0,19	
		Metropol G2 Blok No:61 50.25M2				1.193.500		31.10.2018				30.238.81		1.519.500,00		0,57		0,44	
		Metropol G2 Blok No:9 35.19M2				746.500		31.10.2018				25.021.31		880.500,00		0,33		0,25	
GRUP TOPLAMI						232.645.500								267.040.000		100,00		76,79	74,52
B.HİSSE SENETLERİ																			
Hisse Türk																			
ALDUK		Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş				4.335	1.153,40	10/12/19			1.155,80		5.010,393,00	100,00		1,44		1,40	
GRUP TOPLAMI						4.335							5.010,393	100,00		1,44		1,40	
C.KATILIM HESABI																			
TL		Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş	07/01/20		11,50	40.000,000		06/12/19		11,50		40.327.671,23	66,66		11,50		11,23		
TL		Zinat Katılım Bankası A.Ş	07/01/20		11,50	10.000,000		06/12/19		11,50		10.081.917,81	16,67		2,90		2,81		
TL		Vakıf Katılım Bankası A.Ş	07/01/20		11,72	10.000,000		06/12/19		11,72		10.083.484,93	16,67		2,90		2,81		
GRUP TOPLAMI						60.000,000						60.493,074	100,00		17,30		16,85		
D.DİĞER																			
Yatırım Fonu Türk																			
MPF-MUKAFAT PORTFOY KISA VADELİ KİRA																			
TL		Mükafat Portföy A.Ş.				3.449,500	1,46	11/12/19		1,47		5.078.533,27	100,00		1,46		1,41		
GRUP TOPLAMI						3.449,500						5,078,533	100,00		1,46		1,41		
KİRA SERTİFİKALARI																			
Özel Sektör Kıra Sertifikalar																			
TL		Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	07/01/20		4,44	300,000	100,63	30/09/19	15,684052	104,32		312.965,57	3,00		0,09		0,09		
TRDHVKA12022		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	28/01/20		8,51	600,000	104,00	23/10/19	18,97583	107,48		644.876,86	6,18		0,19		0,18		
TRDHVKA12014		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	11/02/20		4,51	7.500,000	100,00	16/10/19	14,619064	102,92		7.193.017,58	74,01		2,22		2,15		
TRDHVKA22021		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	03/03/20		5,08	1.300,000	100,00	22/10/19	8,193298	103,69		1.347.928,49	12,92		0,39		0,38		
TRDHVKA32020		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	07/04/20		4,64	400,000	100,00	19/11/19	12,529945	101,41		405.636,66	3,89		0,12		0,11		
TRDHVKA42011																			
GRUP TOPLAMI						10.100,000						10.430,425	100,00		3,01		2,91		
POK.ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ						306.199,335						348.052,425		100,00					

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

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2020			31.12.2019		
	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM
A.FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ	355,226,727	100	97.05	348,052,425	100.00	96.95
B. HAZIR DEĞERLER (+)	3,768	100	0.00	1,452	100.00	0.00
a) Kasa	3,768	100	0	1,452	100.00	0.00
b) Bankalar	--	--	--	--	--	--
c) Teminata Verilen Nakit ve Nakit Değerler	--	--	--	--	--	--
C.ALACAKLAR (+)	11,055,803	100	3	11,165,006	100.00	3.11
a) Takastan Alacaklar	--	--	--	--	--	--
b) Diğer Alacaklar	11,055,803	100	3	11,165,006	100.00	3.11
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	--	--	--	--	--	--
D. BORÇLAR (-)	249,919	100	0.07	199,302	100.00	0.06
a) Takasa Borçlar	--	--	--	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	170,173	68.09	0.05	184,491	92.57	0.05
c) Ödenecek Vergi	--	--	--	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--	--	--	--
d) Krediler	--	--	--	--	--	--
e) Diğer Borçlar	79,746	31.91	0.02	14,811	7.43	0.00
f) Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ	366,036,379		100.00	359,019,581		100.00
Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı	500,000					
Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap	173,200.000					