

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ATAŞEHİR METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 06/12/2021 tarih ve E-12233903-305.04-13950 sayılı izin doğrultusunda, Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin;

- i. Başlığı,
- ii. "Fon Unvanı" bölümü,
- iii. "Fon'un Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar" bölümü,

aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
İhraç Belgesi Başlığı MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ATAŞEHİR METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR	İhraç Belgesi Başlığı MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR
Fon Unvanı Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu	Fon Unvanı Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu¹
Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar Fon'un temel yatırım stratejisi; İstanbul İli, Ataşehir İlçesi sınırları içinde yer alan ve Ataşehir sınırlarına komşu bölgelerde konumlanan konut ve ticari nitelikteki gayrimenkullerden değer artış kazancı, alım satım karı ve kira geliri elde etmek amacıyla, belirtilen bölgedeki gayrimenkulleri , Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümleri ve gayrimenkule dayalı	Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar Fon'un temel yatırım stratejisi; konut ve ticari nitelikteki gayrimenkullerden değer artış kazancı, alım satım karı ve kira geliri elde etmek amacıyla, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümleri ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, satmak, kiralamak,

¹ "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 31/12/2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izin doğrultusunda "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir. "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak unvanı değiştirilen Fon'un yeni unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 06/12/2021 tarih ve E-12233903-305.04-13950 sayılı izin doğrultusunda "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.

hakları satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, satın alma ve satış vaadi sözleşmelerine taraf olmaktır.

Fon **ağırlıklı olarak İstanbul İli, Ataşehir İlçesi sınırları içinde yer alan ve Ataşehir sınırlarına komşu bölgelerde konumlanan** gayrimenkullere, , Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlere ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapacaktır. Bunun yanında, 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 yapabilir. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.

Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları ile yatırım fonu katılma payları dahil edilecektir. Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu veya özel sektör borçlanma araçları alınmaz.

Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınacak olup; icazet belgesi alınacak Danışma Kurulu Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir. Alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.

kiraya vermek, satın alma ve satış vaadi sözleşmelerine taraf olmaktır.

Fon **konut ve ticari nitelikteki** gayrimenkullere, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlere ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapacaktır. Bunun yanında, 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, **akaryakıt istasyonu** ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapabilir. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.

Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları ile yatırım fonu katılma payları dahil edilecektir. Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu veya özel sektör borçlanma araçları alınmaz.

Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki artış potansiyeli,
- b) Gayrimenkullerin likiditesi ve kira getiri potansiyeli,
- c) Bulunduğu bölgenin gelişime açık olması, demografik ve coğrafi özelliklerin uygun olması,
- ç) Ticari ve finansal faaliyetlerin yoğun görüldüğü bölgelere yakınlığı,
- d) Ticari gayrimenkullerin ait olduğu pazara ait sektörel potansiyelin olması.

Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.

ilişkin icazet belgesi alınacak olup; icazet belgesi alınacak Danışma Kurulu Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir. Alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki artış potansiyeli,
- b) Gayrimenkullerin likiditesi ve kira getiri potansiyeli,
- c) Bulunduğu bölgenin gelişime açık olması, demografik ve coğrafi özelliklerin uygun olması,
- ç) Ticari ve finansal faaliyetlerin yoğun görüldüğü bölgelere yakınlığı,
- d) Ticari gayrimenkullerin ait olduğu pazara ait sektörel potansiyelin olması.

Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.