

**MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİM
A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)**

**30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETÇİ RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETÇİ RAPORU

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu (eski unvanıyla Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu)

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu”) Yönetim Kurulu’na

Giriş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu’nun (eski unvanıyla Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu) (“Fon”) 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve 1 Ocak – 30 Haziran 2022 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Fon Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) (“Tebliğ”) çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu’nca (“SPK”) belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) hükümlerini içeren; “SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı’na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve 1 Ocak – 30 Haziran 2022 dönemine ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Fon'un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait finansal bilgilerin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 5 Mayıs 2022 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirmiştir. 30 Haziran 2021 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 30 Temmuz 2021 tarihli sınırlı bağımsız denetim raporunda ise SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Mehmet Erol, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Temmuz 2022

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-26

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2022
TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	297.725	713
Diğer Alacaklar	5	199.108	-
Finansal Varlıklar	19	38.849.030	243.602.870
Gayrimenkul Yatırımları	20	1.499.997.000	310.141.792
Diğer Varlıklar	9	218.785.441	9.870.634
Toplam Varlıklar (A)		1.758.128.304	563.616.009
Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Borçlar	5	453.570	204.039
Diğer Borçlar	5	324.034	1.147.005
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		777.604	1.351.044
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		1.757.350.700	562.264.965

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022
DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar Payı Gelirleri	12	8.560.003	8.530.376
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar / (Zarar)	12	51.621.411	3.544.848
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar)	12	34.461.317	(403.607)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	20.758	-
Esas Faaliyet Gelirleri/ (Giderleri)		94.663.489	11.671.617
Yönetim Ücretleri	8	(2.387.548)	(903.755)
Saklama Ücretleri	8	(162.329)	(63.459)
Denetim Ücretleri	8	(720)	(3.316)
Kurul Ücretleri	8	(135.577)	(37.309)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(27.214.780)	(1.258.394)
Esas Faaliyet Giderleri		(29.900.954)	(2.266.233)
Net Dönem Karı (A)		64.762.535	9.405.384
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEGERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (A+B)		64.762.535	9.405.384

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2021
	Dipnot Referansları		
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		562.264.965	366.036.379
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	10	64.762.535	9.405.384
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	1.130.323.200	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-	-
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		1.757.350.700	375.441.763

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2021
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(1.130.026.188)	46.006
Net Dönem Karı/(Zararı)		64.762.535	9.405.384
Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltilmeler		(43.021.320)	(8.126.769)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltilmeler	12	(34.461.317)	403.607
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltilmeler	12	(8.560.003)	(8.530.376)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.160.327.406)	(9.762.985)
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltilmeler		(199.108)	98.123
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltilmeler		(573.440)	1.412.856
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltilmeler		30.300.350	(18.723.464)
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltilmeler		(1.189.855.208)	7.449.500
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.138.586.191)	(8.484.370)
Alınan Kar Payı		8.560.003	8.530.376
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		1.130.323.200	-
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	1.130.323.200	-
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		297.012	46.006
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		297.012	46.006
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	23	713	3.768
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	297.725	49.774

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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, III52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18. 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 31/12/2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak ve 06/12/2021 tarih ve E12233903-305.04-13950 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak ve 17/06/2022 tarih ve E-12233903-315.04-22956 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu" olarak değiştirilmiştir.

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

Kurucu ve Yönetici'nin:

Unvanı; Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

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

Saklayıcı Kuruluş'un:

Unvanı; Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

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

Fon portföyünün yönetimi

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufla bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında kurucu tarafından fonun yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Kurucu tarafından, bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Kurucunun yönetim kurulu üyelerinden en az biri gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olup, ayrıca kurucu nezdinde Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve genel müdür ile bu maddede belirtilen yönetim kurulu üyesinden oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur.

Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

Fon hizmet birimi Aktif Yatırım Bankası A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurula bildirilir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

Fon yönetim ücretleri

Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon) olarak uygulanır.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] 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.

Saklama ve denetim ücretleri

Fon'un mali tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı kuruluştan hizmet alınır.

Fon'un süresi

Fon süresizdir.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Yatırım Fonu Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda fonun varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki 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, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'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'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS; Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31 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 ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Temmuz 2022 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na 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 temeli teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleminin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

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.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ("TFRS") uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) ("TMS 29") uygulayıp uygulamayacakları konusunda açıklamada bulunmuştur. Bu açıklamaya göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3 (Değişiklikler)

TMS 37 (Değişiklikler)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler
2018 – 2020

Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

*Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme
Yerine Getirme Maliyeti*

TFRS 1 ve TFRS 9'a Yapılan Değişiklikler

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya *Kavramsal Çerçeve*'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklik, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeyle doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişiklik, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dâhil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020 (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TFRS 1 ve TFRS 9'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Fon henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>

TMS 1 (Değişiklikler) *Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması*

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) *Muhasebe Politikalarının Açıklanması*

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) *Muhasebe Tahminleri Tanımı*

Bu değişiklik "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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 %10 (yüzdeon)'dur.

3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp 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 (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] 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 Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)" hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan kar payları 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.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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 kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

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 Yükümlülüklere 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 Yükümlülüklere 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.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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 değerlemesinde 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 satıma 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.

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.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

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.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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'nun faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
 30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
 AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
<u>İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)</u>		
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 8)	2.387.548	903.755
	<u>2.387.548</u>	<u>903.755</u>
<u>Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 5)	453.570	204.039
	<u>453.570</u>	<u>204.039</u>

Yönetim ücretleri

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

5. ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Diğer Alacaklar	199.108	-
	<u>199.108</u>	<u>-</u>

Yükümlülükler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	453.570	204.039
Ödenecek SPK kayda alma ücretleri	87.899	28.118
Gayrimenkul depozitolarından doğan borçlar	28.568	28.568
Saklama ücretleri	27.590	11.280
Denetim ücretleri	14.943	17.763
Tescil ücretleri	-	5.234
Diğer Borçlar	165.034	1.056.042
	<u>777.604</u>	<u>1.351.044</u>

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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 ve saklama riskleri sigorta kapsamındadır.

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	2.387.548	903.755
Saklama Ücretleri (*)	162.329	63.459
Kurul Ücretleri	135.577	37.309
Denetim Ücretleri	720	3.316
	2.686.174	1.007.839

(*) Saklama ücretlerinin 4.310 TL'lik kısmı banka masraflarından oluşmaktadır.

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Varlıklar</u>	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Devreden KDV	9.870.634	9.870.634
Hesaplanan KDV	208.914.807	-
Toplam	218.785.441	9.870.634

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

a) Birim Pay Değeri:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Fon Toplam Değeri:	1.757.350.700	562.264.965
Dolaşımdaki Pay Sayısı:	956.800	326.800
Birim Pay Değeri:	1.836,695966	1.720,51703

	30 Haziran 2022 Adet	30 Haziran 2022 Tutar	31 Aralık 2021 Adet	31 Aralık 2021 Tutar
Açılış	326.800	326.800.000	326.800	326.800.000
Satışlar	630.000	1.130.323.200	-	-
Geri Alışlar	-	-	-	-
	956.800	1.457.123.200	326.800	326.800.000

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 1.757.350.700 TL tutarındadır (31 Aralık 2021: 562.264.965 TL).

30 Haziran tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri artışı 69.762.535 TL tutarındadır (31 Aralık 2021: 196.228.586 TL).

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı)	562.264.965	366.036.379
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	64.762.535	196.228.586
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	1.130.323.200	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-	-
Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu)	1.757.350.700	562.264.965

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	1.757.350.700	562.264.965
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	1.757.350.700	562.264.965
Fark	-	-

12. HASILAT

<u>Esas Faaliyet Gelirleri/Giderleri</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
Kar Payı Geliri	8.560.003	8.530.376
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	51.621.411	3.544.848
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	34.461.317	(403.607)
	94.642.731	11.671.617

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>		
Diğer Gelirler	20.758	-
	20.758	-
	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>		
Vergi, resim ve harçlar	180.357	342.770
Bakım, onarım, tadilat vb. giderler	329.311	-
Diğer Giderler (*)	26.705.112	915.624
	27.214.780	1.258.394

(*) Diğer giderlerin 24.351.248 TL’lik kısmı tapu harcı ve gayrimenkul satış vaadi ücretlerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: 531.841 TL)

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

15. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır.

16. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

17. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

18. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Bakınız Bölüm 2 “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar”.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
 30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
 AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

19. FİNANSAL ARAÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021		
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	38.849.030	243.602.870		
	38.849.030	243.602.870		
	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021		
	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Kayıtlı Değer</u>	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Kayıtlı Değer</u>
Özel Sektör Kira Sertifikaları	31.278.869	31.728.758	13.508.410	25.680.541
Yatırım Fonları	6.862.720	7.120.271	208.716.600	217.922.329
	38.141.589	38.849.030	222.225.010	243.602.870

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon'un 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Finansal Varlıklar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Gayrimenkul yatırımları(*)	1.499.997.000	310.141.792
Toplam	1.499.997.000	310.141.792

(*) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla 129 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 1.499.997.000 TL'dir. (31 Aralık 2021 : 267 adet taşınmaz ve 310.141.792 TL portföy değeri).

	Binalar	Toplam
1 Ocak Açılış	310.141.792	310.141.792
Alımlar	980.402.793	980.402.793
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	209.452.415	209.452.415
Toplam	1.499.997.000	1.499.997.000

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI (Devamı)

30 Haziran 2022			
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	566.726.500	1.499.997.000	1.499.997.000
	566.726.500	1.499.997.000	1.499.997.000
31 Aralık 2021			
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	144.130.500	310.141.972	310.141.972
	144.130.500	310.141.972	310.141.972

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 değerleme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

30 Haziran 2022			
Değerleme Yöntemi	Değerleme Şirketi	Değerleme Tarihi	Değerlenmiş Tutar TL
Emsal	Başkent Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	28 Ocak 2022	
Karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	19 Nisan 2022	1.499.997.000
Toplam			1.499.997.000
31 Aralık 2021			
Değerleme Yöntemi	Değerleme Şirketi	Değerleme Tarihi	Değerlenmiş Tutar TL
Emsal	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve		
Karşılaştırma	Danışmanlık A.Ş.	31 Aralık 2021	310.141.972
Toplam			310.141.972

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

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

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 değişiklikleri içermektedir.

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

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Sabit Faizli Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	31.728.758	25.680.541
	<u>31.728.758</u>	<u>25.680.541</u>

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

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 YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU**(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)**

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

30 Haziran 2022	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat(*)	Finansal Varlıklar (**)	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	199.108	297.725	31.728.758	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	199.108	297.725	31.728.758	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri							
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım							
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Bankalardaki mevduatın içinde 297.725 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.

(**) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU**(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)**

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2021	Alacaklar						Diğer
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri(*)	Finansal Varlıklar (**)	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	713	25.680.541	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-		
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	713	25.680.541	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Bankalardaki mevduatın içinde 713 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.

(**) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ve yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin dengelenmesi ile yönetilmektedir.

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

Likidite riski

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

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

30 Haziran 2022

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme</u> <u>uyarınca nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>	<u>uzun (IV)</u>
İlişkili Taraflara Borçlar	453.570	453.570	453.570	-	-	-
Diğer Borçlar	324.034	324.034	324.034	-	-	-
Toplam yükümlülük	777.604	777.604	777.604	-	-	-

31 Aralık 2021

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme</u> <u>uyarınca nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>	<u>uzun (IV)</u>
İlişkili taraflara borçlar	(204.039)	(204.039)	(204.039)	-	-	-
Diğer borçlar	(1.147.005)	(1.147.005)	(1.147.005)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(1.351.044)	(1.351.044)	(1.351.044)	-	-	-

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

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Finansal araçların sınıfları ve 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 değerleme 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.

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.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıkların değerleme yöntemleri:

Finansal Varlıklar / Finansal Yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme teknikliği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021				
Özel sektör kira sertifikaları	31.728.758	217.922.329	Seviye 2	İlerletilmiş Fiyat	-	-
Yatırım Fonları	7.120.271	25.680.541	Seviye 1	Piyasa fiyatı	-	-

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 değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilir fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran	31 Aralık
Nakit ve nakit benzerleri	2022	2021
Bankadaki nakit	297.725	713
<i>Vadesiz mevduat</i>	297.725	713
	297.725	713

Fon'un 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz düşülerek gösterilmektedir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2022	2021
Nakit ve nakit benzerleri	297.725	713
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	297.725	713

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

Bulunmamaktadır.

**MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU)**

**30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİYAT RAPORU**

**MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM
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 Rapor**

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu’nun (eski unvanıyla Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu) (“Fon”) pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan 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 ilişkin Tebliğ (II-14.2) (“Tebliğ”) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca (“SPK”) belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK’nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu’nun (eski unvanıyla Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu) pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen SPK, Fon Kurulu ve Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.’nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Mehmet Erol, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 29 Temmuz 2022

35 - MPG- Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu-(30/06/2022)

	TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)		TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)
MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ	1.538.846.030,22			FON TOPLAM DEĞERİ	1.757.350.699,61		
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	1.538.846.030,87		87,57%	Toplam Pay Sayısı	1.000.000.000,000		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	1.499.997.000,00	97,48%	85,36%	Dolaşımdaki Pay Sayısı	956.800,000		
a)Gayrimenkuller	1.499.997.000,00	100,00%	85,36%	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,000		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0,00%	0,00%	Merkezdeki Pay Sayısı	999.043.200,000		
c)GYF Katılma Payları	0	0,00%	0,00%	Fiyat	1.836,70		
c)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0	0,00%	0,00%	(VOB Açık Pozisyon)	0		0,00%
d)Diğer	0	0,00%	0,00%	Pay Sahibi Sayısı	0		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portfö	38.849.030,87	2,52%	2,21%	Günlük Yönetim Ücreti	24.076,03		
B. HAZIR DEĞERLER	297.725,60		0,02%	Dünkü Fiyat	1.833,71		0,16%
b) Bankalar	297.725,60	100,00%	0,02%				
i) TL Hesaplar	297.725,60	100,00%	0,02%				
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0	0,00%	0,00%				
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	218.984.548,53		12,46%				
Takastan AlacaklarıT1	0	0,00%	0,00%				
Takastan AlacaklarıT2	0	0,00%	0,00%				
Diğer Alacaklar	218.984.548,53	100,00%	12,46%				
1)Devreden İndirilecek KDV %18	9.870.633,73	4,51%	0,56%				
2)Hesaplanan KDV %8	0	0,00%	0,00%				
3)Hesaplanan KDV %18	208.914.807,09	95,40%	11,89%				
4)Diğer	199.107,71	0,09%	0,01%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0		0,00%				
Diğer Varlıklar	0	0,00%	0,00%				
E. BORÇLAR	777.605,39		-0,04%				
Takasa BorçlarıT1	0	0,00%	0,00%				
Takasa BorçlarıT2	0	0,00%	0,00%				
Yönetim Ücreti	453.569,61	58,33%	-0,03%				
O denecek Vergi	0	0,00%	0,00%				
İhtiyatlar	0	0,00%	0,00%				
Krediler	0	0,00%	0,00%				
Diğer Borçlar	324.035,78	41,67%	-0,02%				
1)Denetim Ücreti	14.942,74	1,92%	0,00%				
2)Ödenecek Takas Saklama Komisyonu	27.589,94	3,55%	0,00%				
3)Ödenecek SPK kayda alma ücreti	69.361,69	8,92%	0,00%				
4)Noter Masrafı	0	0,00%	0,00%				
5)İlan Giderleri	0	0,00%	0,00%				
6)Ödenecek Faiz ve Ücretler	0	0,00%	0,00%				
7)Kredi Devir Geliri Karşılığı	0	0,00%	0,00%				
8)Alınan Depozitolar	28.568,00	3,67%	0,00%				
9)Diğer	183.573,41	23,61%	-0,01%				
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0		0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	1.757.350.699,61						

FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
A.1. GAYRİMENKULLER																
DEVREMÜLK İRTİFAKI																
İNTİFA HAKKI																
ÜST HAKKI																
A.1. GAYRİMENKULLER																
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																
GAYRİMENKULLER																
		28.01.2022	AKTIF-BODRUM1 41362M2		15.405.000,00		28.01.2022		15.405.000,00		15.405.000,00	1,03%	1,00%	0,88		
		28.01.2022	AKTIF-BODRUM2 13910M2		31.690.000,00		28.01.2022		31.690.000,00		31.690.000,00	2,11%	2,06%	1,8		
		28.01.2022	AKTIF-BODRUM3 19680M2		31.690.000,00		28.01.2022		31.690.000,00		31.690.000,00	2,11%	2,06%	1,8		
		28.01.2022	AKTIF-KAT1 135745M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT2 28588M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT3 7257M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT4 5424M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT5 5362M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT6 5232M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT7 5232M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-KAT8 5232M2		37.525.000,00		28.01.2022		37.525.000,00		37.525.000,00	2,50%	2,44%	2,14		
		28.01.2022	AKTIF-ZEMİN 41828M2		62.230.000,00		28.01.2022		62.230.000,00		62.230.000,00	4,15%	4,04%	3,54		
		27.06.2022	İSTANBUL GAP RİVA METROPOL A-501		739.241.525,00		30.06.2022		756.757.000,00		756.757.000,00	50,45%	49,17%	43,06		
		31.08.2020	METROPOL A-501		423.000,00		19.04.2022		700.000,00		700.000,00	0,05%	0,05%	0,04		
		31.08.2020	METROPOL A-584		426.000,00		19.04.2022		750.000,00		750.000,00	0,05%	0,05%	0,04		
		31.08.2020	METROPOL B-14		831.000,00		19.04.2022		1.762.500,00		1.762.500,00	0,12%	0,11%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL B-15 201M2		1.188.500,00		19.04.2022		2.375.000,00		2.375.000,00	0,16%	0,15%	0,14		
		31.08.2020	METROPOL B-16 172.57M2		973.000,00		19.04.2022		2.050.000,00		2.050.000,00	0,14%	0,13%	0,12		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu			Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi			Değerleme Raporunda Yer Alan Değer (TL)			Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
		31.08.2020	METROPOL B-19 92.17M2			514.000,00		19.04.2022			1.162.500,00			1.162.500,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL B-20 86.31M2			485.500,00		19.04.2022			1.100.000,00			1.100.000,00	0,07%	0,07%	0,06		
		31.08.2020	METROPOL B-7 90.56M2			534.000,00		19.04.2022			1.137.500,00			1.137.500,00	0,08%	0,07%	0,06		
		31.08.2020	METROPOL B-8 90.52M2			532.500,00		19.04.2022			1.137.500,00			1.137.500,00	0,08%	0,07%	0,06		
		31.08.2020	METROPOL D11-1			7.417.000,00		19.04.2022			15.337.500,00			15.337.500,00	1,02%	1,00%	0,87		
		31.08.2020	METROPOL D11-2			4.554.000,00		19.04.2022			15.337.500,00			15.337.500,00	1,02%	1,00%	0,87		
		31.08.2020	METROPOL D11-3			10.356.000,00		19.04.2022			17.500.000,00			17.500.000,00	1,17%	1,14%	1		
		31.08.2020	METROPOL D11-4			4.662.500,00		19.04.2022			10.000.000,00			10.000.000,00	0,67%	0,65%	0,57		
		31.08.2020	METROPOL D11-5 192.85M2			2.189.500,00		19.04.2022			10.000.000,00			10.000.000,00	0,67%	0,65%	0,57		
		31.08.2020	METROPOL D11-6 466.21M2			4.706.500,00		19.04.2022			10.000.000,00			10.000.000,00	0,67%	0,65%	0,57		
		31.08.2020	METROPOL D11-7 192.85M2			2.209.500,00		19.04.2022			10.000.000,00			10.000.000,00	0,67%	0,65%	0,57		
		31.08.2020	METROPOL G1-11 54.21M2			582.000,00		19.04.2022			1.300.000,00			1.300.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G1-12 54.62M2			586.500,00		19.04.2022			1.325.000,00			1.325.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-13 57.6M2			618.500,00		19.04.2022			1.400.000,00			1.400.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-14 164.2M2			1.579.500,00		19.04.2022			4.000.000,00			4.000.000,00	0,27%	0,26%	0,23		
		31.08.2020	METROPOL G1-15 109.19M2			1.041.500,00		19.04.2022			2.325.000,00			2.325.000,00	0,16%	0,15%	0,13		
		31.08.2020	METROPOL G1-16 82.01M2			853.000,00		19.04.2022			1.900.000,00			1.900.000,00	0,13%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-17 174.37M2			1.675.500,00		19.04.2022			3.700.000,00			3.700.000,00	0,25%	0,24%	0,21		
		31.08.2020	METROPOL G1-18 40.36M2			433.500,00		19.04.2022			1.000.000,00			1.000.000,00	0,07%	0,06%	0,06		
		31.08.2020	METROPOL G1-19 55.55M2			596.500,00		19.04.2022			1.350.000,00			1.350.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-20 89.63M2			951.000,00		19.04.2022			2.125.000,00			2.125.000,00	0,14%	0,14%	0,12		
		31.08.2020	METROPOL G1-21 82.62M2			876.500,00		19.04.2022			2.000.000,00			2.000.000,00	0,13%	0,13%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-22			1.063.000,00		19.04.2022			2.750.000,00			2.750.000,00	0,18%	0,18%	0,16		
		31.08.2020	METROPOL G1-23			680.500,00		19.04.2022			1.750.000,00			1.750.000,00	0,12%	0,11%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-24 40.62M2			501.000,00		19.04.2022			1.300.000,00			1.300.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G1-25 44.21M2			545.000,00		19.04.2022			1.400.000,00			1.400.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-26 56.63M2			698.500,00		19.04.2022			1.800.000,00			1.800.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-27			1.860.000,00		19.04.2022			4.250.000,00			4.250.000,00	0,28%	0,28%	0,24		
		31.08.2020	METROPOL G1-28 54.9M2			690.000,00		19.04.2022			1.800.000,00			1.800.000,00	0,12%	0,12%	0,1		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu			Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi			Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)			Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
		31.08.2020	METROPOL G1-29			693.500,00		19.04.2022			1.800.000,00			1.800.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-30			510.500,00		19.04.2022			1.325.000,00			1.325.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-31			555.500,00		19.04.2022			1.450.000,00			1.450.000,00	0,10%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-32			711.500,00		19.04.2022			1.850.000,00			1.850.000,00	0,12%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-33			1.895.000,00		19.04.2022			4.625.000,00			4.625.000,00	0,31%	0,30%	0,26		
		31.08.2020	METROPOL G1-34 54.9M2			696.500,00		19.04.2022			1.800.000,00			1.800.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-35			700.000,00		19.04.2022			1.825.000,00			1.825.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-36			515.000,00		19.04.2022			1.350.000,00			1.350.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-37 44.21M2			561.000,00		19.04.2022			1.450.000,00			1.450.000,00	0,10%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-38 56.63M2			718.500,00		19.04.2022			1.875.000,00			1.875.000,00	0,13%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-39 168.34M2			1.913.000,00		19.04.2022			4.625.000,00			4.625.000,00	0,31%	0,30%	0,26		
		31.08.2020	METROPOL G1-40 54.9M2			703.000,00		19.04.2022			1.825.000,00			1.825.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-41			706.500,00		19.04.2022			1.825.000,00			1.825.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G1-42			520.000,00		19.04.2022			1.350.000,00			1.350.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-43			566.000,00		19.04.2022			1.475.000,00			1.475.000,00	0,10%	0,10%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-44			725.000,00		19.04.2022			1.875.000,00			1.875.000,00	0,13%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-45			1.931.000,00		19.04.2022			4.625.000,00			4.625.000,00	0,31%	0,30%	0,26		
		31.08.2020	METROPOL G1-46 54.9M2			709.500,00		19.04.2022			1.850.000,00			1.850.000,00	0,12%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-47			713.000,00		19.04.2022			1.850.000,00			1.850.000,00	0,12%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-48 40.62M2			525.000,00		19.04.2022			1.375.000,00			1.375.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-49 44.21M2			571.000,00		19.04.2022			1.475.000,00			1.475.000,00	0,10%	0,10%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-50 56.63M2			731.500,00		19.04.2022			1.900.000,00			1.900.000,00	0,13%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-51 168.34M2			1.948.500,00		19.04.2022			4.625.000,00			4.625.000,00	0,31%	0,30%	0,26		
		31.08.2020	METROPOL G1-52 54.9M2			716.000,00		19.04.2022			1.850.000,00			1.850.000,00	0,12%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-53 55.18M2			719.500,00		19.04.2022			1.875.000,00			1.875.000,00	0,13%	0,12%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-54 40.62M2			529.500,00		19.04.2022			1.375.000,00			1.375.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G1-55			576.500,00		19.04.2022			1.500.000,00			1.500.000,00	0,10%	0,10%	0,09		
		31.08.2020	METROPOL G1-56			738.500,00		19.04.2022			1.925.000,00			1.925.000,00	0,13%	0,13%	0,11		
		31.08.2020	METROPOL G1-57			1.966.500,00		19.04.2022			4.625.000,00			4.625.000,00	0,31%	0,30%	0,26		
		31.08.2020	METROPOL G2-10 55.06M2			591.000,00		19.04.2022			1.325.000,00			1.325.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G2-11			591.000,00		19.04.2022			1.325.000,00			1.325.000,00	0,09%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G2-12			593.500,00		19.04.2022			1.325.000,00			1.325.000,00	0,09%	0,09%	0,08		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu			Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi			Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)			Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
		31.08.2020	METROPOL G2-13			658.000,00		19.04.2022			1.475.000,00			1.475.000,00	0,10%	0,10%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G2-14			2.153.500,00		19.04.2022			4.750.000,00			4.750.000,00	0,32%	0,31%	0,27		
		31.08.2020	METROPOL G2-15			1.354.500,00		19.04.2022			3.150.000,00			3.150.000,00	0,21%	0,20%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-16			967.500,00		19.04.2022			2.250.000,00			2.250.000,00	0,15%	0,15%	0,13		
		31.08.2020	METROPOL G2-17			669.500,00		19.04.2022			1.475.000,00			1.475.000,00	0,10%	0,10%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G2-18			535.000,00		19.04.2022			1.200.000,00			1.200.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-19			648.000,00		19.04.2022			1.425.000,00			1.425.000,00	0,10%	0,09%	0,08		
		31.08.2020	METROPOL G2-20			824.500,00		19.04.2022			1.825.000,00			1.825.000,00	0,12%	0,12%	0,1		
		31.08.2020	METROPOL G2-21			884.000,00		19.04.2022			2.150.000,00			2.150.000,00	0,14%	0,14%	0,12		
		31.08.2020	METROPOL G2-22			1.286.500,00		19.04.2022			3.125.000,00			3.125.000,00	0,21%	0,20%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-23			516.000,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-24 40.55M2			511.000,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-25 39.1M2			492.500,00		19.04.2022			1.225.000,00			1.225.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-26 118.97M2			1.357.000,00		19.04.2022			3.225.000,00			3.225.000,00	0,22%	0,21%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-27 71.05M2			887.000,00		19.04.2022			2.125.000,00			2.125.000,00	0,14%	0,14%	0,12		
		31.08.2020	METROPOL G2-28 112.79M2			1.290.500,00		19.04.2022			3.125.000,00			3.125.000,00	0,21%	0,20%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-29 40.98M2			518.000,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-30 40.55M2			512.500,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-31 39.1M2			494.000,00		19.04.2022			1.225.000,00			1.225.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-32 39.1M2			494.000,00		19.04.2022			1.225.000,00			1.225.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-33 100.5M2			1.150.000,00		19.04.2022			2.750.000,00			2.750.000,00	0,18%	0,18%	0,16		
		31.08.2020	METROPOL G2-34 71.05M2			895.000,00		19.04.2022			2.150.000,00			2.150.000,00	0,14%	0,14%	0,12		
		31.08.2020	METROPOL G2-35 112.79M2			1.302.500,00		19.04.2022			3.150.000,00			3.150.000,00	0,21%	0,20%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-36 40.98M2			522.500,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-37 40.55M2			517.000,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-38 39.1M2			498.500,00		19.04.2022			1.225.000,00			1.225.000,00	0,08%	0,08%	0,07		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu			Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi			Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)			Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
		31.08.2020	METROPOL G2-39 39.1M2			498.500,00		19.04.2022			1.225.000,00			1.225.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-40 100.5M2			1.160.500,00		19.04.2022			2.775.000,00			2.775.000,00	0,19%	0,18%	0,16		
		31.08.2020	METROPOL G2-41 71.05M2			903.500,00		19.04.2022			2.175.000,00			2.175.000,00	0,15%	0,14%	0,12		
		31.08.2020	METROPOL G2-42 112.79M2			1.315.000,00		19.04.2022			3.125.000,00			3.125.000,00	0,21%	0,20%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-43 40.98M2			527.500,00		19.04.2022			1.275.000,00			1.275.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-44 40.55M2			522.000,00		19.04.2022			1.275.000,00			1.275.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-45 39.1M2			503.500,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-46 39.1M2			503.500,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-47 100.5M2			1.171.500,00		19.04.2022			2.800.000,00			2.800.000,00	0,19%	0,18%	0,16		
		31.08.2020	METROPOL G2-48 71.05M2			912.000,00		19.04.2022			2.200.000,00			2.200.000,00	0,15%	0,14%	0,13		
		31.08.2020	METROPOL G2-49 112.79M2			1.327.000,00		19.04.2022			3.150.000,00			3.150.000,00	0,21%	0,20%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-50 40.98M2			532.500,00		19.04.2022			1.275.000,00			1.275.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-51 40.55M2			527.000,00		19.04.2022			1.275.000,00			1.275.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-52 39.1M2			508.000,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-53 39.1M2			508.000,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-54 100.5M2			1.182.500,00		19.04.2022			2.800.000,00			2.800.000,00	0,19%	0,18%	0,16		
		31.08.2020	METROPOL G2-55 71.05M2			920.500,00		19.04.2022			2.200.000,00			2.200.000,00	0,15%	0,14%	0,13		
		31.08.2020	METROPOL G2-56 112.79M2			1.339.000,00		19.04.2022			3.200.000,00			3.200.000,00	0,21%	0,21%	0,18		
		31.08.2020	METROPOL G2-57 40.98M2			537.500,00		19.04.2022			1.275.000,00			1.275.000,00	0,09%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-58 40.55M2			531.500,00		19.04.2022			1.275.000,00			1.275.000,00	0,09%	0,08%	0,07		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu			Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi			Değerleme Raporunda Yer Alan Değer (TL)			Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
		31.08.2020	METROPOL G2-59 39.1M2			512.500,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-60 39.1M2			512.500,00		19.04.2022			1.250.000,00			1.250.000,00	0,08%	0,08%	0,07		
		31.08.2020	METROPOL G2-61 100.5M2			1.193.500,00		19.04.2022			2.800.000,00			2.800.000,00	0,19%	0,18%	0,16		
		31.08.2020	METROPOL G2-9 70.38M2			746.500,00		19.04.2022			1.700.000,00			1.700.000,00	0,11%	0,11%	0,1		
ARA GRUP TOPLAMI														1.499.997.000,00		97,46%	85,36		
GRUP TOPLAMI														1.499.997.000,00		97,46%	85,36		
A.3. Aktif top. d. olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan a.o. payları																			
A.4. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI																			
A.5. GYF KATILMA PAYLARI																			
A.6. GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI																			
A.7. DİĞER																			
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																			
DİĞER YATIRIMLAR	İhraççı	Vade	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Birim Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Değer	Günlük Kur	Toplam Değer	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG
B.HİSSE SENEDİ																			
C.BORÇLANMA SENETLERİ																			
KİRA SERTİFİKALARI																			
	T.C.	20.01.2023	TRDABVK12 314	35,40%	12	9.833.900,00	119,77893	27.06.2022	24,10%			120,07846	1	11.808.395,68	37,22%	0,77%	0,67	SRB	204
	T.C.	01.09.2023	TRDABVK92 316	36,45%	12	17.610.300,00	110,73025	18.05.2022	17,39%			113,11768	1	19.920.362,80	62,78%	1,29%	1,13	SRB	428
ARA GRUP TOPLAMI						27.444.200,00								31.728.758,48		2,06%	1,81		
GRUP TOPLAMI						27.444.200,00								31.728.758,48		2,06%	1,81		
D.KATILMA BELGESİ																			
	T.C.		MPF			3.448.002,00	1,990347	30.06.2022				2,065043	1	7.120.272,39	100,00%	0,46%	0,41	SRB	0
GRUP TOPLAMI						3.448.002,00								7.120.272,39		0,46%	0,41		
E.OPSİYON İŞLEMLER																			
F.YABANCI HİSSE																			
G.TERS REPO																			
H.KATILIM HESABI																			
I.VADELİ MEVDUAT																			
J.KIYMETLİ MADEN																			
K.YABANCI TAHVİL																			
L.BORSA PARA PİYASASI																			
M.VARANT İŞLEMLERİ																			
N.TEMİNAT İŞLEMLERİ																			
O.SWAP																			
P.EUROBOND REPO																			
FON PORTFÖY DEĞERİ						30.892.202,00					0			1.538.846.030,87			87,57		0
DÖVİZ BAKİYELERİ																			
			TRY			297.725,60	1	30.06.2022				1	1	297.725,60	100,00%	0,02%	0,02	SRB	0
GRUP TOPLAMI						297.725,60								297.725,60		0,02%	0,02		