

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Birinci Gayrimenkul
Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu

İçindekiler

Sınırlı denetim raporu

Finansal durum tablosu

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Toplam değer/net varlık değeri değışim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin tamamlayıcı notlar



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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Sonuç

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

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



Ali Tugrul Uzun SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2021
İstanbul, Türkiye

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihli Finansal Durum Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş
		30 Haziran 2021
Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	10.782
Gayrimenkul Yatırımları	20	333.523.600
Finansal Varlıklar	19	1.556.863
Diğer Varlıklar	9	--
Toplam Varlıklar (A)		335.091.245
Yükümlülükler		
Diğer Borçlar	5	295.787
Toplam Yükümlülükler		
(Toplam Değeri /Net Varlık Değeri Hariç) (B)		295.787
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		334.795.458

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

22 Mart - 30 Haziran 2021 Hesap Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş	
	Dipnot referansı	22 Mart - 30 Haziran 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Kar Payı Gelirleri	12	--
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	1.390.426
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	182.212.663
Esas Faaliyet Gelirleri		183.603.089
Yönetim Ücretleri	8	(404.795)
Saklama Ücretleri	8	(21.638)
Kurul Ücretleri	8	(16.827)
Denetim Ücretleri	8	--
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(3.154.371)
Esas Faaliyet Giderleri		(3.597.631)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		180.005.458
Finansman Giderleri	14	--
Net Dönem Karı/(Zararı)		180.005.458
Diğer Kapsamlı Gelir		--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)		180.005.458

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

22 Mart - 30 Haziran 2021 Hesap Dönemine Ait

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş
		22 Mart - 30 Haziran 2021
22 Mart itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10	180.005.458
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	154.790.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	--
30 Haziran itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		334.795.458

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

22 Mart - 30 Haziran 2021 Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansları	22 Mart - 30 Haziran 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(154.779.218)
Net Dönem Karı/Zararı		180.005.458
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(182.212.663)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		--
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(182.212.663)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(152.572.013)
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		--
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		295.787
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		180.655.800
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(333.523.600)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		--
Alınan Kar Payı		--
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		154.790.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	154.790.000
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	--
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		154.790.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		10.782
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		10.782
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		--
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	10.782

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18. 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. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

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

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

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

Saklayıcı Kurum:

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 30 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Ölçüm Esasları

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Temmuz 2021 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

Not 7 – Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Not 19 – Finansal araçlar

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

Yabancı Para

Bulunmamaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

UMSK, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına izin veren kolaylaştırıcı hükmü 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 7 Nisan 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişiklik yayımlandığı tarihte finansal tablolar yayımlanmak için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişiklikle birlikte ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

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

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satış gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar'da muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

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

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

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır. UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

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

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1) Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, faydalı muhasebe politikası açıklamaları sağlamasına yardımcı olmak amacıyla yakın zamanda UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır.

UMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

UMSK ayrıca, muhasebe politikası açıklamalarında önemlilik düzeyinin uygulanmasına ilişkin rehberlik ve iki ek örnek içerecek şekilde UFRS Uygulama Standardı 2'yi değiştirmiştir.

Değişiklikler, daha önceden düzeltilmiş önemlilik tanımı ile tutarlıdır:

"Muhasebe politikası bilgileri, işletmenin finansal tablolarında yer alan diğer bilgilerle birlikte değerlendirildiğinde, genel amaçlı finansal tabloların temel kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa önemlidir".

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlendirme yöntemi) – örneğin, UFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin Değişiklikler) (devamı)

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

UMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi - UMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, UMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır.

UMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Katılım payı gelirleri:

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

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

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.

Her hesap dönemin 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 tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş işgünü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan 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.

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 muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

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

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

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

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Etkin faiz yöntemi:

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

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

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

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

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal Varlık ve 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.

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 satım konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

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

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri (devamı)

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

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

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

8) (1) ilâ (7) no'lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS 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/IFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler:

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

Netleştirme

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur değişiminin etkileri

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

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

İlişkili taraflar

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

Katılma belgeleri

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

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

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

Vergi

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

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

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Vergi (devamı)

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

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2021
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti) (Dipnot 5)	137.589
Toplam	137.589

İlişkili taraflardan finansal varlıklar	30 Haziran 2021
Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	1.556.863
Toplam	1.556.863

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	22 Mart - 30 Haziran 2021
Giderler	
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri)	404.795
Toplam	404.795

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Fon Yönetim Ücreti Oranı:

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.

5. ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla alacak bakiyesi bulunmamaktadır.

Borçlar	30 Haziran 2021
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	137.589
Ödenecek SPK kayda alma ücretleri	16.741
Saklama ücretleri	8.257
Diğer	133.200
Toplam	295.787

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	22 Mart – 30 Haziran 2021
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	404.795
Saklama Ücretleri	21.638
Kurul Ücretleri	16.827
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	3.154.371
Toplam	3.597.631

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

	30 Haziran 2021	
Birim pay değeri		
Fon Net Varlık Değeri	334.795.458	
Dolaşımdaki Pay Sayısı	154.790.000	
Birim Pay Değeri	2,162901	
Katılma belgeleri hareketleri	2021 adet	2021 tutar (TL)
Açılış	--	--
Satışlar	154.790.000	154.790.000
Geri alımlar (-)	--	--
Dönem sonu	154.790.000	154.790.000

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 334.795.459 TL tutarındadır.

	22 Mart - 30 Haziran 2021	
22 Mart İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	--	
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	180.005.458	
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	154.790.000	
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	
30 Haziran itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	334.795.458	

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

	30 Haziran 2021
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	334.795.458
Fiyat Raporundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	334.795.458
Fark	--

12. HASILAT

	22 Mart - 30 Haziran 2021
Esas faaliyet gelirleri	
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmiş kar/ (zarar)	1.390.426
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	182.212.663
Toplam	183.603.089

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer geliri bulunmamaktadır.

	22 Mart - 30 Haziran 2021
Esas faaliyetlerden diğer giderler	
Vergi, resim harç vb. giderler	439
Diğer	3.153.932
Toplam	3.154.371

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla kur değişiminin etkisi bulunmamaktadır.

17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

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

18. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

19. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal varlıklar 30 Haziran 2021**

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar 1.556.863

Toplam 1.556.863

30 Haziran 2021

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
--	---------	----------------

Yatırım fonları	1.510.799	1.556.863
-----------------	-----------	-----------

Toplam	1.510.799	1.556.863
---------------	------------------	------------------

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2021
Gayrimenkul yatırımları(*)	333.523.600
Toplam	333.523.600

(*) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 178 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 333.523.600 TL'dir.

	30 Haziran 2021
22.03.2021 Açılış bakiyesi	--
Alımlar	151.357.000
(Çıkışlar)	--
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	182.166.600
30.06.2021 Kapanış bakiyesi	333.523.600

	30 Haziran 2021		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	151.357.000	333.523.600	333.523.600
	151.357.000	333.523.600	333.523.600

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 2021			
	Değerleme yöntemi	Değerleme Şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
	Emsal Karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş	1 Nisan 2021	333.523.600
Toplam				333.523.600

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

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

Fiyat riski

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

30 Haziran 2021		
Piyasa fiyat artış/azalışı	Kar veya zarar tablosu	
%10	Yatırım fonları	155.686

Katılma Payı riski

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

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla kar payı oranına duyarlı finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar(**)	Nakit ve Nakit Benzerleri(*)		Toplam
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		Diğer		
30 Haziran 2021								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	333.523.600	10.782	--	333.534.382
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	333.523.600	10.782	--	333.534.382
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Bankalardaki mevduatın tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(**) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

Likidite riski

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

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

30 Haziran 2021	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	295.787	295.787	295.787	--	--	--
Diğer Borçlar	295.787	295.787	295.787	--	--	--

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

Finansal Varlıklar

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

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)****Finansal Yükümlülükler**

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıklar ve gayrimenkul yatırımları:

30 Haziran 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Gayrimenkul yatırımları	--	333.523.600	--	333.523.600
Yatırım fonları	1.556.863	--	--	1.556.863
Toplam	1.556.863	333.523.600	--	335.080.463

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2021
Kasa	--
Bankalar	10.782
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>10.782</i>
Nakit ve nakit benzerleri	10.782
Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve kar payı düşülerek gösterilmektedir:	
	30 Haziran 2021
Nakit ve nakit benzerleri	10.782
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	10.782

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- a) Gayrimenkullerin piyasa değerinin 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.

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

- Değer artış kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.
- Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.
- Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.
- Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.
- 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.
- Fon lehine sözleşmeden doğan alım, önalım ve geri alım haklarının, gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri gibi fon lehine haklar sağlayan sözleşmelerin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının tapu siciline şerhi zorunludur. Söz konusu sözleşmelerin karşı tarafının, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhi zorunlu değildir.
- Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.
- Kurucu ve yönetici Fon adına;

a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım bakımından 8.2.9. maddesi hükümleri saklıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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

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

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

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

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

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

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

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

c) Vadeli mevduat ve katılım hesabı,

ç) Yatırım fonu katılma payları,

d) Repo ve ters repo işlemleri ile vaad sözleşmeleri,

e) Kira sertifikaları,

f) Varantlar ve sertifikalar,

g) Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,

ğ) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,

h) Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları,

ı) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

Türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde Fon'un hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.

Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir:

Fon portföyüne, global hisse senedi piyasalarında işlem gören yabancı ortaklık payları ve işlem gördüğü borsalara kote edilmiş, derecelendirmeye tabi tutulmuş borçlanma araçları ile diğer sermaye piyasası araçları alınabilir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

Yurtdışında ihraç edilen borçlanma araçlarının, yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likiditasyona sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından Fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

Fon ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir.

Fon portföyünde bulunan yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu kıymetler Türkiye içinde, Türkiye'de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınamaz.

Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve değerlemeye esas olacak fiyat hareketleri konusunda gerekli bilgileri Yönetici sağlar. Yönetici Fon'a alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınamaz.

Fon'un yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara Fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları Fon adına muhafaza edilir.

Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler Yönetim Kurulu kararına bağlanmak suretiyle portföye dahil edilebilir. Şu kadar ki, borsada işlem görmeyen anonim şirketlerin pay senetlerine ve borsada işlem görmeyen ve Fon'un yatırım stratejisi uyarınca Fon portföyüne dahil edilebilecek olan diğer yatırım araçlarına Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Borsada işlem gören kamu dış borçlanma araçlarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkündür.

Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Birinci Gayrimenkul
Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 Tarihi İtibarıyla Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil
Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu
İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor



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

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

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

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (“Fon”) 22 Mart 2021 – 30 Haziran 2021 dönemine ait pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu’nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

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

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

Ali Tugrul Uzun SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2021
İstanbul, Türkiye

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Sıralı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2021 Tarihli
Fiyat Raporu Tablosu EKi-1 (a)

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRACCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN	NOMİNAL FAİZ	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ	SATIN ALIŞ	İÇ İSKONTO	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR. DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD)	
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																			
A.1.GAYRİMENKULLER																			
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				198.000		01.04.2021						380.000	380.000	0,11	0,11	0,11
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				2.100.000		01.04.2021						4.530.000	4.530.000	1,34	1,34	1,34
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				931.000		01.04.2021						1.400.000	1.400.000	0,42	0,42	0,42
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				493.000		01.04.2021						790.000	790.000	0,24	0,24	0,24
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				657.000		01.04.2021						1.010.000	1.010.000	0,30	0,30	0,30
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				794.000		01.04.2021						1.230.000	1.230.000	0,37	0,37	0,37
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.027.000		01.04.2021						1.760.000	1.760.000	0,53	0,53	0,53
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.041.000		01.04.2021						1.625.000	1.625.000	0,49	0,49	0,49
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				794.000		01.04.2021						1.275.000	1.275.000	0,38	0,38	0,38
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				790.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				2.200.000		01.04.2021						4.400.000	4.400.000	1,31	1,31	1,31
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				2.050.000		01.04.2021						3.960.000	3.960.000	1,19	1,18	1,18
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.400.000		01.04.2021						2.045.000	2.045.000	0,61	0,61	0,61
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.015.000		01.04.2021						1.405.000	1.405.000	0,42	0,42	0,42
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				395.000		01.04.2021						615.000	615.000	0,18	0,18	0,18
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				595.000		01.04.2021						965.000	965.000	0,29	0,29	0,29
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				795.000		01.04.2021						1.195.000	1.195.000	0,36	0,36	0,36
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				692.000		01.04.2021						1.055.000	1.055.000	0,32	0,31	0,32
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.027.000		01.04.2021						1.980.000	1.980.000	0,59	0,59	0,59
		Gayrimenkul Yatırmları	16.04.2021				388.000		16.04.2021						745.000	745.000	0,22	0,22	0,22
		Gayrimenkul Yatırmları	16.04.2021				2.200.000		16.04.2021						3.315.800	3.315.800	0,99	0,99	0,99
		Gayrimenkul Yatırmları	16.04.2021				1.460.000		16.04.2021						3.221.400	3.221.400	0,97	0,96	0,96
		Gayrimenkul Yatırmları	16.04.2021				2.419.000		16.04.2021						5.504.700	5.504.700	1,65	1,64	1,64
		Gayrimenkul Yatırmları	16.04.2021				2.419.000		16.04.2021						5.504.700	5.504.700	1,65	1,64	1,64
		Gayrimenkul Yatırmları	16.04.2021				2.675.000		16.04.2021						8.619.900	8.619.900	2,57	2,57	2,57
		Gayrimenkul Yatırmları	09.04.2021				2.675.000		09.04.2021						8.619.900	8.619.900	2,57	2,57	2,57
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				145.000		01.04.2021						484.000	484.000	0,15	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				341.000		01.04.2021						1.144.000	1.144.000	0,34	0,34	0,34
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				368.000		01.04.2021						1.232.000	1.232.000	0,37	0,37	0,37
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				394.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				145.000		01.04.2021						484.000	484.000	0,15	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				368.000		01.04.2021						1.232.000	1.232.000	0,37	0,37	0,37
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				446.000		01.04.2021						1.496.000	1.496.000	0,45	0,45	0,45
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				853.000		01.04.2021						2.860.000	2.860.000	0,86	0,85	0,85
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				407.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				643.000		01.04.2021						2.156.000	2.156.000	0,65	0,64	0,64
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				735.000		01.04.2021						2.464.000	2.464.000	0,74	0,74	0,74
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				145.000		01.04.2021						484.000	484.000	0,15	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				774.000		01.04.2021						2.596.000	2.596.000	0,78	0,77	0,78
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				800.000		01.04.2021						2.684.000	2.684.000	0,80	0,80	0,80
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				800.000		01.04.2021						2.684.000	2.684.000	0,80	0,80	0,80
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				774.000		01.04.2021						2.596.000	2.596.000	0,78	0,77	0,78
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				892.000		01.04.2021						2.992.000	2.992.000	0,90	0,89	0,89
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				394.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				748.000		01.04.2021						2.508.000	2.508.000	0,75	0,75	0,75
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				695.000		01.04.2021						2.332.000	2.332.000	0,70	0,70	0,70
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				276.000		01.04.2021						924.000	924.000	0,28	0,28	0,28
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				276.000		01.04.2021						924.000	924.000	0,28	0,28	0,28
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				236.000		01.04.2021						792.000	792.000	0,24	0,24	0,24
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				289.000		01.04.2021						968.000	968.000	0,29	0,29	0,29
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				289.000		01.04.2021						968.000	968.000	0,29	0,29	0,29
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				289.000		01.04.2021						968.000	968.000	0,29	0,29	0,29
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				341.000		01.04.2021						1.144.000	1.144.000	0,34	0,34	0,34
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				656.000		01.04.2021						2.200.000	2.200.000	0,66	0,66	0,66
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.115.000		01.04.2021						3.740.000	3.740.000	1,12	1,12	1,12
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				539.000		01.04.2021						1.804.000	1.804.000	0,54	0,54	0,54
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				394.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				394.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				394.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				250.000		01.04.2021						836.000	836.000	0,25	0,25	0,25
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				394.000		01.04.2021						1.320.000	1.320.000	0,40	0,39	0,39
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				535.000		01.04.2021						1.804.000	1.804.000	0,54	0,54	0,54
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.125.000		01.04.2021						3.784.000	3.784.000	1,13	1,13	1,13
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.060.000		01.04.2021						3.654.000	3.654.000	1,09	1,09	1,09
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				405.000		01.04.2021						1.364.000	1.364.000	0,41	0,41	0,41
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				1.480.000		01.04.2021						4.972.000	4.972.000	1,49	1,49	1,49
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				170.000		01.04.2021						572.000	572.000	0,17	0,17	0,17
		Gayrimenkul Yatırmları	01.04.2021				302.000		01.04.2021						1.012.000	1.012.000	0,30	0,30	0,30
		Gay																	

		Gayrimenkul Yatırımları	24.05.2021			456.000	24.05.2021				880.000	880.000	0,26	0,26	0,26
		Gayrimenkul Yatırımları	09.04.2021			1.073.000	09.04.2021				2.065.000	2.065.000	0,62	0,62	0,62
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			10.495.000	16.04.2021				17.250.000	17.250.000	5,17	5,15	5,15
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			2.735.000	16.04.2021				4.500.000	4.500.000	1,38	1,34	1,34
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			1.300.000	16.04.2021				2.510.000	2.510.000	0,75	0,75	0,75
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			383.000	16.04.2021				720.000	720.000	0,21	0,21	0,22
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			286.000	16.04.2021				520.000	520.000	0,16	0,16	0,16
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			283.000	16.04.2021				495.000	495.000	0,15	0,15	0,15
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			276.000	16.04.2021				485.000	485.000	0,15	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			278.000	16.04.2021				485.000	485.000	0,15	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			270.000	16.04.2021				485.000	485.000	0,15	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			279.000	16.04.2021				495.000	495.000	0,15	0,15	0,15
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			285.000	16.04.2021				500.000	500.000	0,15	0,15	0,15
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			289.000	16.04.2021				510.000	510.000	0,15	0,15	0,15
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			269.000	16.04.2021				625.000	625.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			270.000	16.04.2021				625.000	625.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			270.000	16.04.2021				635.000	635.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			273.000	16.04.2021				635.000	635.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			276.000	16.04.2021				640.000	640.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			276.000	16.04.2021				640.000	640.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			276.000	16.04.2021				640.000	640.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			276.000	16.04.2021				640.000	640.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			276.000	16.04.2021				640.000	640.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			277.000	16.04.2021				640.000	640.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			281.000	16.04.2021				650.000	650.000	0,19	0,19	0,19
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			310.000	16.04.2021				720.000	720.000	0,22	0,21	0,22
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			298.000	16.04.2021				695.000	695.000	0,21	0,21	0,21
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			298.000	16.04.2021				695.000	695.000	0,21	0,21	0,21
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			299.000	16.04.2021				695.000	695.000	0,21	0,21	0,21
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			298.000	16.04.2021				695.000	695.000	0,21	0,21	0,21
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			295.000	16.04.2021				685.000	685.000	0,21	0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			297.000	16.04.2021				730.000	730.000	0,22	0,22	0,22
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			315.000	16.04.2021				660.000	660.000	0,20	0,20	0,20
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			290.000	16.04.2021				465.000	465.000	0,14	0,14	0,14
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			271.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			270.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			269.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			271.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			272.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			271.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			272.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			271.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			271.000	16.04.2021				440.000	440.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			277.000	16.04.2021				450.000	450.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			265.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			266.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			265.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			265.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			265.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			265.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			318.000	16.04.2021				570.000	570.000	0,17	0,17	0,17
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			149.000	16.04.2021				265.000	265.000	0,08	0,08	0,08
		Gayrimenkul Yatırımları	16.04.2021			269.000	16.04.2021				430.000	430.000	0,13	0,13	0,13
		Gayrimenkul Yatırımları	09.04.2021			1.415.000	09.04.2021				2.725.000	2.725.000	0,82	0,81	0,81
		Gayrimenkul Yatırımları	09.04.2021			71.000	09.04.2021				132.500	132.500	0,04	0,04	0,04
		Gayrimenkul Yatırımları	09.04.2021			75.000	09.04.2021				132.500	132.500	0,04	0,04	0,04
GRUP TOPLAMI						151.357.000						333.523.600	100,02	99,52	99,62
B.DİĞER															
Yatırım Fonu Türk															
MPF-MUKAFAT PORTFOY KISA VADELİ KİRA	TL	Mükafat Portföy A.Ş.				1.417.220	1,07	11.06.2021		1.556.863	1,10	1.556.863	100,00	0,46	0,47
GRUP TOPLAMI						1.417.220						1.556.863	100,00	0,46	0,47
FON.ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ						152.774.220						335.080.463		99,98	100,09

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2021 Tarihli
Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (b)
(Tüm Tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

Sınırlı Denetimden Geçmiş			
30.06.2021			
	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A.FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ	335.080.463	100	100,09
B. HAZIR DEĞERLER (+)	10.782	100	0,00
a) Kasa	--	--	--
b) Bankalar	10.782	100	0
c) Teminata Verilen Nakit ve Nakit Değerler	--	--	--
C.ALACAKLAR (+)	--	--	--
a) Takastan Alacaklar	--	--	--
b) Diğer Alacaklar	--	--	--
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	--	--	--
D. BORÇLAR (-)	295.787	100	0,09
a) Takasa Borçlar	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	137.589	46,52	0,04
c) Ödenecek Vergi	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--
d) Krediler	--	--	--
e) Diğer Borçlar	158.198	53,48	0,05
f) Finansal Yükümlülükler	--	--	--
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ	334.795.458		100,00
Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı	500.000.000		
Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap	345.210.000		