

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 31.12/2018 tarih ve 122.339.03-315.04-E.15.358 sayılı izin doğrultusunda, Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin;

- i. Başlığı,
- ii. "Fon kurucusu ile yöneticisinin ticaret unvanı ve adresi" bölümü,
- iii. "Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)" bölümü,
- iv. "Fon Unvanı" bölümü,
- v. "Fon'un Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar" bölümü,
- vi. "Fon'un Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" bölümü,
- vii. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümü,
- viii. "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" bölümü,
- ix. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümü,
- x. "Fon İktüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler" bölümü,
- xi. "Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümü,
- xii. "Kredi Alınması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi" bölümü,
- xiii. "Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi" bölümü,
- xiv. "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları" bölümü,
- xv. "Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri" bölümü,
- xvi. "Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)" bölümü,

aşğıdaki şekilde değiştirilmiş, ihraç belgesine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünden sonra gelmek üzere "Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar" bölümü, "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" bölümünden sonra gelmek üzere "Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler" bölümü ve "Katılma Paylarının Sadece Fon Süresinin Sonunda Nakde Dönüştürölüp/Dönüştürölmeceğine İlişkin Bilgi" bölümünden sonra gelmek üzere "Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi" bölümü eklenmiş, ihraç belgesi eki niteliğinde olan "Fon Portföyündeki Varlıklara İlişkin Faizsiz Finans İlkelerine Uygunluk Kriterleri" ihraç belgesi ekinde çıkarılmıştır.

ESKİ METİN	YENİ METİN
İhraç Belgesi Başlığı MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YONCA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR	İhraç Belgesi Başlığı MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ATAŞEHİR METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR



MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Buyukdere Caddesi No: 127
Astoria Kuleleri B Blok Kat: 12
Esentepe - Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 274784
Tic. Sic. No: 274784

Fon kurucusu ile yöneticisinin ticaret unvanı ve adresi	Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Büyükdere Cad. No:163/A Zincirlikuyu – Şişli/İstanbul	Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Büyükdere Cad. Astoria Kuleleri No:127 B Blok 1803 Esentepe – Şişli/İstanbul
Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)	Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)
Asgari alım talimatı limiti;	Asgari alım talimatı limiti;
Kurumsal yatırımcılar için 10.000 adet pay ve karşılığı tutardır.	Kurumsal yatırımcılar için 10.000 adet pay ve karşılığı tutardır.
Bireysel yatırımcılar için 1.000.000 adet pay ve karşılığı tutardır.	Bireysel yatırımcılar için 1.000.000adet pay ve karşılığı tutardır.
Alım talimatları 10.000 pay katları olarak verilebilir	Alım talimatları 10.000 pay katları olarak verilebilir.
Fon Unvanı	Fon Unvanı
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu	Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ¹
Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar	Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar
Fon'un temel yatırım stratejisi ve amacı; 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.	Fon'un temel yatırım stratejisi; İstanbul İli, Ataşehir İlçesi sınırları içinde yer alan ve Ataşehir sınırlarına komşu bölgelerde konumlanan konut ve ticari nitelikteki gayrimenkullerden değer artış kazancı, alım satım karı ve kira geliri elde etmek amacıyla, belirtilen bölgedeki gayrimenkulleri, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümleri ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, satın alma ve satış vaadi sözleşmelerine taraf olmaktır.
	Fon ağırlıklı olarak İstanbul İli, Ataşehir İlçesi sınırları içinde yer alan ve Ataşehir sınırlarına komşu bölgelerde konumlanan

¹ "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan / / tarih ve sayılı izin doğrultusunda "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 127
 Astoria Kuleleri B Blok 1803
 Esentepe - Şişli - İstanbul
 Zincirlikuyu V.D. 027 047 8441

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.

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

Fon portföyüne dahil edilebilecek varlıklar ve Fon adına yapılacak işlemlerin uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun varlıklar ve işlemler olması şarttır. Fon'un uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygunluğunun belirlenmesinde, faizsiz finansman ve yatırım ürünleri alanında Fon ihraç belgesinin ekinde bilgilerine yer verilen bağımsız bir danışman/danışma kurulu kararı aranacak ve bu karar bağlayıcı olacaktır.

gayrimenkullere, , Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlere ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapacaktır. Bunun yanında, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapılabilir. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.

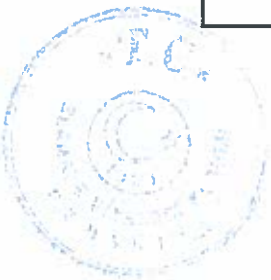
Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

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

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

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değerin gelecekteki artış potansiyeli,



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Buyukdere Caddesi No: 127
Aptoria Kuleleri Blok 1803
Esenyurt - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 0212 447 8441



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 127
İstinye Köyleri B Blok Kat: 1803
Etiler - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 67 47 8441

gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.

Kurucu/yönetici Fon adına;

a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım bakımından fon içtüzüğünün 8.2.8. maddesi hükümleri saklıdır.

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.

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

B) Fon'un olası riskleri hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir:

Piyasa Riski:

Gayrimenkul piyasası, para ve sermaye piyasaları getiri hadlerinde yaşanan dalgalanmalar, kur, hisse senedi ve benzeri

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.

Kurucu/yönetici Fon adına;

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

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.

Fon portföyüne, 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. Fon içtüzüğünün 8.2.5. maddesinde ve işbu ihraç belgesinde yer alan %80'lik sınırlamaya ilişkin hesaplamada, Fon portföyüne bu kapsamda dahil edilen yatırımlar da dikkate alınır.

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Nispetiye Kuleleri B B10 Kat: 803

Beşiktaş - Şişli / İstanbul

Zirai Çiftliği V.D. 627 637 441

piyasalarda meydana gelebilecek gelişmeler sonucunda Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi ve/veya Fon'un yükümlülüklerinin piyasa değerinin artması sonucunda fonda zarar oluşması olasılığıdır.

Finansman Riski:

Finansman riski Fon'un satın alacağı herhangi bir gayrimenkul bedelini ödeme kabiliyetini ve yatırım yapılan gayrimenkulün sonradan ihtiyaç duyacağı nakit ihtiyacının Fon tarafından karşılanabilme kabiliyetini ölçmektedir.

Likidite Riski:

Nakit akışındaki dengesizlik sonucunda nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit girişine veya hazır değere sahip bulunmaması, hazır değerlerinin zamanında nakde dönüştürülememesi nedeniyle Fon tarafından zarara uğrama ihtimalidir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle, makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

Karşı Taraf Riski:

Fonun işlem yaptığı karşı tarafın sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen ya da tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı zarara uğrama ihtimalidir.

Operasyonel Riskler:

Yetersiz veya işlemeyen iç süreçler, insan kaynağı, sistemler ya da dış etkenler nedeniyle ortaya çıkabilecek kayıp riskidir.

Kur Riski:

Fon'un yabancı para cinsinden varlıkları (alacak hakları) ve yükümlülükleri bazında yabancı para birimlerinin birbirlerine ve/veya Türk Lirasına karşı değer kazanma ve kaybetmeleri sonucunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade eder.

Yoğunlaşma Riski:

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye ve sektöre yoğun yatırım yapılması sonucu Fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere

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

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

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

c) Katılım yatırım fonu katılma payları,

ç) Katılma hesapları,

d) 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 İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun olması koşuluyla sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde yatırımcılara en son bildirilen fon toplam değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.

Fon portföyüne, global hisse senedi piyasalarında işlem gören faizsiz finans ilkelerine uygun yabancı ortaklık payları ve işlem gördüğü borsalara kote edilmiş, derecelendirmeye tabi tutulmuş kira sertifikaları ile diğer faizsiz sermaye piyasası araçları alınabilir.



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Buyukdere Caddesi No: 127
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Etiler - Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 627 8441

maruz kalmasıdır. Portföy çeşitlendirmesi ile bu risklerin en aza indirilmesi hedeflenmektedir.

Fiyat Riski:

Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.

Kaldıraç Riski:

Kaldıraç yaratan işlemler (ileri valörlü kira sertifikası alım satım) nedeniyle maruz kalınan riskin takibini ifade eder.

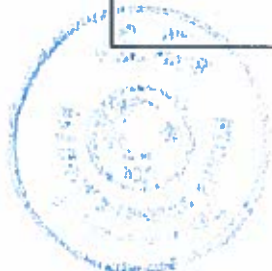
Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarının, yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde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

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

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



MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul

Esentepe - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 000 8441

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

B) Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

Fon'un yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel risklere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir:

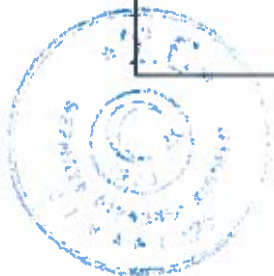
Piyasa Riski: Gayrimenkul piyasası, para ve sermaye piyasaları getiri hadlerinde yaşanan dalgalanmalar, kur, hisse senedi ve benzeri piyasalarda meydana gelebilecek gelişmeler sonucunda Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi ve/veya Fon'un yükümlülüklerinin piyasa değerinin artması sonucunda fonda zarar oluşması olasılığıdır. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

a- Gayrimenkul Değerine İlişkin Riskler: Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin değerlerinde veya kira getirilerinde ortaya çıkabilecek düşüş riskidir.

b- Kar Payı Oranı Riski: Fon portföyüne kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimi nedeniyle oluşan riski ifade eder.

c- Kur Riski: Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı diğer sermaye piyasası araçlarının değerlerinin, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle değişmesi riskini ifade etmektedir.

ç- Ortaklık Payı Fiyat Riski: Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No. 127

Antoni Kuleleri B Blok Kat: 10

Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Zincirlikuyu M.D. 627 011 8441

Finansman Riski:

Finansman riski Fon'un satın alacağı herhangi bir gayrimenkul bedelini ödeme kabiliyetini ve yatırım yapılan gayrimenkulün sonradan ihtiyaç duyacağı nakit ihtiyacının Fon tarafından karşılanabilme kabiliyetini ölçmektedir.

Likidite Riski:

Nakit akışındaki dengesizlik sonucunda nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit girişine veya hazır değere sahip bulunmaması, hazır değerlerinin zamanında nakde dönüştürülememesi nedeniyle Fon tarafından zarara uğrama ihtimalidir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle, makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

Karşı Taraf Riski:

Fon'un işlem yaptığı karşı tarafın sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen ya da tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı zarara uğrama ihtimalidir.

Operasyonel Riskler:

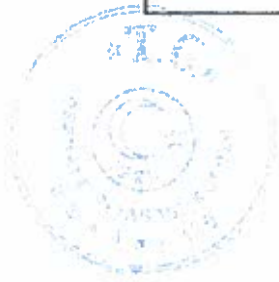
Yetersiz veya işlemeyen iç süreçler, insan kaynağı, sistemler ya da dış etkenler nedeniyle ortaya çıkabilecek kayıp riskidir.

Yoğunlaşma Riski:

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye ve sektöre yoğun yatırım yapılması sonucu Fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere maruz kalmasıdır.

Değerleme Riski:

Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.

Kaldıraç Yaratan İşlem Riski:**MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

Buyukserif Caddesi No. 127

Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 8441

	<p>Kaldıraç yaratan işlemler (ileri valörlü kira sertifikası alım satım) nedeniyle maruz kalınan riskin takibini ifade eder.</p> <p>Katılım Finans İlkelerine Uyum Riski: Fon'un tabi olduğu uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olarak Fon portföyüne dahil edilen bir gayrimenkul yatırımının ya da bir finansal varlığın, daha sonra söz konusu katılım finans ilkelerine uygunluğunu yitirmesi durumunda Fon portföyünden belirli bir süre içerisinde çıkartılması riskini ifade eder.</p> <p>Yasal Risk: Fon'un katılma paylarının satılmaya başlandığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden, vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.</p>
<p>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'un birim pay fiyatı günlük olarak açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin alım-satım işlemi gerçekleştirilmez.</p> <p>Günlük olarak açıklanan fiyat hesaplamasında Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırım haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Sermaye Piyasası Kurulu'nun yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirirken, Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımları ise Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlendirilir.</p> <p>Alım satım işlemlerine esas olacak birim pay değerinin hesaplanmasında kullanılacak değerlendirme takvimi, bu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde açıklanmıştır.</p>	<p>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'a ilişkin olarak referans niteliğinde, bilgi amaçlı olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin katılma payı alım-satım işlemi gerçekleştirilmez.</p> <p>Fon'un alım/satım talep toplama dönemlerine, her bir dönemde fon fiyatının hesaplanma tarihlerine ve alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihlerine, <u>alım satım işlemlerine esas olacak birim pay değerinin</u> hesaplanmasında kullanılacak gayrimenkul değerlerinin tespitine ilişkin değerlendirme takvimine "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmiştir.</p> <p>Pay alım satımına konu fon birim pay fiyatı hesaplandığı günü takip eden ilk iş günü Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.mukafatportfoy.com.tr adresinde ve KAP'ta açıklanır.</p>

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Buyukdere Caddesi No: 127

100 6 Kuleleri B Blok Kat: 5

Esentepe - Şişli / Beşiktaş

Tic. Sic. No: 274900 / M.D. 622 047 8441

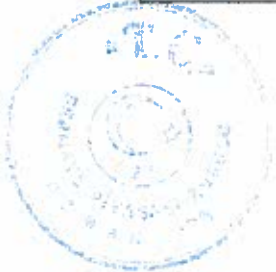
<p>İlgili dönem içerisinde Fon'a yatırımcılar tarafından alım/satım talebi gelmez ise, bulunulan dönemde değerlendirme yapılmaz ve Fon birim pay değeri hesaplanmaz.</p> <p>Söz konusu ara dönemlerde yatırımcı talebi olmamasına bağlı olarak değerlendirme yapılmaması ve Fon birim pay değeri hesaplanmaması halinde her takvim yılının altıncı ayı sonu itibarıyla ve yıl sonu itibarıyla değerlendirme yapılacak ve Fon birim pay değeri hesaplanacak ve açıklanacaktır.</p> <p>Diğer taraftan, Tebliğ'in 28. maddesi uyarınca portföye alınacak varlıkların ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitinin Kurul'ca uygun görülen gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından yapılması zorunludur.</p>	<p>İlgili dönem içerisinde Fon'a yatırımcılar tarafından alım/satım talebi gelmez ise, Fon birim pay değeri hesaplanmaz. Söz konusu ara dönemlerde yatırımcı talebi olmamasına bağlı olarak Fon birim pay değeri hesaplanmaması halinde her halukarda her takvim yılının altıncı ayı sonu itibarıyla ve yıl sonu itibarıyla Fon birim pay değeri hesaplanacak ve açıklanacaktır.</p> <p>Katılma paylarının borsada ilk işlem görmesi durumunda pay fiyatının borsadaki fiyat adımlarına uygun hale gelmesini temin etmek amacı ile tedavüldeki paylar borsada işlem görmeye başlamadan önce birleştirilerek pay sayısı binde bir nispetinde azaltılır ve beher fon birim pay değeri de binin katı şeklinde hesaplanır. Böylelikle her bir katılma payı sahibinin sahip olduğu pay sayısı bu işlemten sonra binde bire düşer ancak pay fiyatı da bin katına çıktığından sahip olunan toplam pay değeri değişmez. Fon pay sayısında ve birim pay değerinde yapılan bu değişiklikler fon paylarının borsada işlem görmesinden önce mevcut fon pay sahiplerine en uygun haberleşme aracı ile bildirilir.</p>
	<p>Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar</p> <p>Günlük olarak açıklanan fiyat hesaplamasında Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklık payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilir. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim</p>



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 127
 Akmerkezi Kuleleri, B Blok Kat: 8
 Etiler - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
 Ticaret Sicil No: 274800
 Ziraat Sicil No: 274800
 Ticaret Sicil No: 274800
 Ziraat Sicil No: 274800

[Handwritten signature]

	<p>ortaklık payları ise gayrimenkul değerleme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen değerleme kuruluşları tarafından hazırlanan, en güncel tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.</p> <p>Fon'un alım satım işlemlerine esas olacak birim pay değerinin hesaplanmasında kullanılacak gayrimenkul değerlerinin tespitine ilişkin değerleme takvimine "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmiştir.</p> <p>İlgili dönem içerisinde Fon'a yatırımcılar tarafından alım/satım talebi gelmez ise, bulunulan dönemde değerleme yapılmaz. Söz konusu ara dönemlerde yatırımcı talebi olmamasına bağlı olarak değerleme yapılmaması ve Fon birim pay değeri hesaplanmaması halinde her halukarda her takvim yılının altıncı ayı sonu itibarıyla ve yıl sonu itibarıyla değerleme yapılacaktır.</p> <p>Portföyde yer alan varlıkların yılsonu değerlerinin tespitinin yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitine ilişkin değerleme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlanması ihtiyaridir. Tebliğ'in 28. maddesi uyarınca portföye alınacak varlıkların ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitinin Kurul'ca uygun görülen gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından yapılması zorunludur.</p> <p>Fon portföyünde yer alan varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurulun yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur.</p>
<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık</p>	<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan portföy yönetim ücreti dahil tüm</p>



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 127
 Kat: 5. Kat Kuleleri B Blok Kat: 5
 Seriçepe - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
 Ziraatçıyuyu V.D. 62 647 8441

%0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, aylık olarak, tahakkuk eden ayı takip eden ayın ilk 5 (beş) işgünü içerisinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir.

Fon malvarlığından Fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve Fon içtüzüğü'nün 12.4 numaralı maddesinde belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon) olarak uygulanır.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir.

Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalar aşağıdaki gibidir:

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Kullanılan finansmanlar için ödenen kar payları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti
- İ) Katılma payları ile ilgili harcamalar
- J) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Antepçiler Mahallesi 8 Blok Kat: 3

Etiler - Şişli / Beşiktaş / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 447 8441

	<p>k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,</p> <p>l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,</p> <p>m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gider ve sair giderler,</p> <p>n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzer giderler,</p> <p>o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,</p> <p>ö) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,</p> <p>p) İcazet belgesi masrafları ve fıkhi danışmanlık ücretleri,</p> <p>r) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,</p> <p>s) KAP giderleri,</p> <p>ş) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,</p> <p>t) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p>
	<p>Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler</p> <p>Portföy saklayıcısı tarafından, Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır. Yabancı sermaye piyasası araçları, Takasbank nezdinde bulunan ve doğrudan fon adına açılan hesapta saklanır.</p>
<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>Alım Talimatları</p> <p>Asgari alım talimatı limiti; kurumsal yatırımcılar için 10.000 adet pay ve karşılığı tutar, bireysel yatırımcılar için 1.000.000 adet</p>	<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri</p>

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

İstanbul - Beşiktaş / 803

İstanbul - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 644 441

pay ve karşılığı tutardır. Alım talimatları 10.000 pay katları olarak verilebilir.

Yatırımcıların aşağıda belirtilen dönemlerde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

1.Dönem Müşteri Alış Talepleri; 16 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasındadır.

1. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Nisan – 30 Nisan tarihleri arasındadır.

1. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Nisan ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

2.Dönem Müşteri Alış Talepleri; 16 Nisan – 15 Ağustos tarihleri arasındadır.

2. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Ağustos – 31 Ağustos tarihleri arasındadır.

2. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Ağustos ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

3. Dönem Müşteri Alış Talepleri; 16 Ağustos – 15 Aralık tarihleri arasındadır.

3. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Aralık – 31 Aralık tarihleri arasındadır.

3. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Aralık ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Katılma Payı İhracının veya Fon'a İadesinin Nakit Karşılığı Gerçekleştirilmesi:

Alım Talimatları

Asgari alım talimatı limiti; kurumsal yatırımcılar için 10.000 adet pay ve karşılığı tutar, bireysel yatırımcılar için 1.000.000 adet pay ve karşılığı tutardır. Alım talimatları 10.000 pay katları olarak verilebilir.

Yatırımcıların aşağıda belirtilen dönemlerde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

1.Dönem Müşteri Alış Talepleri; 16 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasındadır.

1. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Nisan – 30 Nisan tarihleri arasındadır.

1. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Nisan ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

2.Dönem Müşteri Alış Talepleri; 16 Nisan – 15 Ağustos tarihleri arasındadır.

2. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 127
Kat: 5. Kat Kuleleri B Blok Kat: 503
Beşiktaş - Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 627 011 441

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir.

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı işleme konu olacak ilk pay fiyatı (birinci fiyat raporu) açıklandıktan sonra hesaplanır.

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına Mükafat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Fonu ile değerlendirmek suretiyle katılma payı alımında kullanılır. İş günlerinde saat 13:30'a kadar girilen alım taleplerinin değerlendirilmesi aynı gün, saat 13:30'dan sonra girilen talepler için değerlendirilmesi ise takip eden iş günü başlar.

Katılma payı alımına Mükafat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Fonu'nda elde edilebilecek kazanç dahil edilmez. Bu tutar, talep toplama dönemini takip eden ilk iş günü yatırımcının hesabına nakit olarak geçecektir.

Katılma paylarının yatırımcılar tarafından alımında giriş komisyonu uygulanmamaktadır.

Satım Talimatları

Yatırımcıların aşağıda belirtilen dönemlerde verdikleri katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden işleme konu olacak ikinci pay fiyatı (ikinci fiyat raporu) üzerinden yerine getirilir.

1. Dönem Müşteri Satış Talepleri; 16 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasındadır.

1. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Ağustos – 31 Ağustos tarihleri arasındadır.

1. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Ağustos ayının son iş günü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. iş günü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

Hazırlanması; 16 Ağustos – 31 Ağustos tarihleri arasındadır.

2. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Ağustos ayının son iş günü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. iş günü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

3. Dönem Müşteri Alış Talepleri; 16 Ağustos – 15 Aralık tarihleri arasındadır.

3. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Aralık – 31 Aralık tarihleri arasındadır.

3. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;
Aralık ayının son iş günü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. iş günü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir.

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı işleme konu olacak ilk pay fiyatı (birinci fiyat raporu) açıklandıktan sonra hesaplanır.

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına Mükafat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Fonu ile değerlendirmek suretiyle katılma payı alımında kullanılır. İş günlerinde saat 13:30'a kadar girilen alım taleplerinin değerlendirilmesi aynı gün, saat 13:30'dan sonra girilen talepler için değerlendirilmesi ise takip eden iş günü başlar.

Katılma payı alımına Mükafat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Fonu'nda elde edilebilecek kazanç dahil edilmez. Bu tutar,

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Beşiktaş Kuleleri B Blok Kat: 5

Beşiktaş - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 472 441

<p>2. Dönem Müşteri Satış Talepleri; 16 Nisan – 15 Ağustos tarihleri arasındadır.</p> <p>2. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Aralık – 31 Aralık tarihleri arasındadır.</p> <p>2. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi; Aralık ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.</p> <p>3. Dönem Müşteri Satış Talepleri; 16 Ağustos – 15 Aralık tarihleri arasındadır.</p> <p>3. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Nisan – 30 Nisan tarihleri arasındadır.</p> <p>3. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Alış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi; Nisan ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.</p> <p>Satım Bedellerinin Ödenme Esasları Katılma payı bedelleri; iade talimatının, verilmesini takip eden Ocak, Mayıs ve Eylül aylarının 5'inci işlem gününde işleme konu olacak pay fiyatı (ikinci fiyat raporu) üzerinden yatırımcılara ödenir. (16 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasındaki satım talimatlarının bedelleri Eylül ayının 5'inci işlem gününde, 16 Nisan – 15 Ağustos tarihleri arasındaki satım talimatlarının bedelleri takip eden Ocak ayının 5'inci işlem gününde, 16 Ağustos – 15 Aralık tarihleri arasındaki satım talimatlarının bedelleri takip eden Mayıs ayının 5'inci işlem gününde, yatırımcılara ödenir.)</p> <p>Katılma paylarının yatırımcılar tarafından Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmamaktadır.</p>	<p>talep toplama dönemini takip eden ilk iş günü yatırımcının hesabına nakit olarak geçecektir.</p> <p>Katılma paylarının yatırımcılar tarafından alımında giriş komisyonu uygulanmamaktadır.</p> <p>Satım Talimatları Yatırımcıların aşağıda belirtilen dönemlerde verdikleri katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden işleme konu olacak ikinci pay fiyatı (ikinci fiyat raporu) üzerinden yerine getirilir.</p> <p>1.Dönem Müşteri Satış Talepleri; 16 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasındadır.</p> <p>1. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Ağustos – 31 Ağustos tarihleri arasındadır.</p> <p>1. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Satış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi; Ağustos ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.</p> <p>2. Dönem Müşteri Satış Talepleri; 16 Nisan – 15 Ağustos tarihleri arasındadır.</p> <p>2. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Aralık – 31 Aralık tarihleri arasındadır.</p> <p>2. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Satış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi; Aralık ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.</p> <p>3. Dönem Müşteri Satış Talepleri; 16 Ağustos – 15 Aralık tarihleri arasındadır.</p> <p>3. Dönem Portföydeki Gayrimenkuller için Değerleme Raporlarının Hazırlanması; 16 Nisan – 30 Nisan tarihleri arasındadır.</p>
--	--



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 127
A Blok Kat: 8. Kat B Blok Kat: 10. Kat
Etiler - Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 627 047 8441

3. Dönem Fon Fiyat İlanı ve Müşteri Satış Taleplerinin Gerçekleştirilmesi;

Nisan ayının son işgünü fon fiyatı hesaplanır. Takip eden ayın 5. işgünü müşteri alış talepleri gerçekleştirilir.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının, verilmesini takip eden Ocak, Mayıs ve Eylül aylarının 5'inci işlem gününde işleme konu olacak pay fiyatı (ikinci fiyat raporu) üzerinden yatırımcılara ödenir. (16 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasındaki satım talimatlarının bedelleri Eylül ayının 5'inci işlem gününde, 16 Nisan – 15 Ağustos tarihleri arasındaki satım talimatlarının bedelleri takip eden Ocak ayının 5'inci işlem gününde, 16 Ağustos – 15 Aralık tarihleri arasındaki satım talimatlarının bedelleri takip eden Mayıs ayının 5'inci işlem gününde, yatırımcılara ödenir.)

Katılma paylarının yatırımcılar tarafından Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmamaktadır.

Katılma Payı İhracının veya Fon'a İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilmesi:

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Beşiktaş Kuleleri B Blok Kat: 1403

Etiler - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 000 8441

değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletme ve değerleme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen takvime uyulur. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri ile katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri de yukarıdaki takvimde müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca Kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

Alım Satıma İlişkin Diğer Esaslar:

Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, iş bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127
A Blok Kat: 8 Blok 1803
Etiler - Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 627 0478 41

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

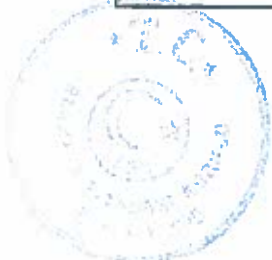
Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydı olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir. Kurucunun, kendi portföyüne dahil edeceği katılma payları, fonun katılma payı sayısının %50'sini aşamaz. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir. Ancak kurucu tarafından fona avans tahsis edilmiş ise bu tutar karşılığında kurucu portföyüne alınan katılma payları fonun kuruluşundan itibaren bir yıl süre ile bu oranın hesaplanmasında dikkate alınmaz.

Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Asriye Kuleleri B Blok Kat: 10

Etiler - Şişli / Beşiktaş / İstanbul

Zirve Erişim Yolu V.D. 627 447 8441

varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağının Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

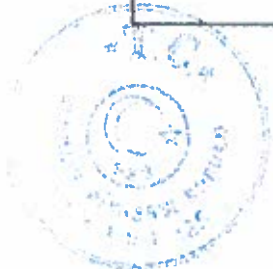
Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu ve yönetici sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için kurucunun onayının alınması zorunludur. BİAŞ'ın "Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı"nda gerçekleştirilen pay alım satımlarında bu kural uygulanmaz.

Katılma paylarının, mevcut veya yeni nitelikli yatırımcılar arası devirleri günlük olarak bilgi amaçlı olarak açıklanan referans fiyat dâhil olmak üzere açıklanacak ilk fiyat üzerinden veya taraflar arasında belirlenecek fon birim pay fiyatı üzerinden yapılabilir.

Borsa Nezdinde Yapılan İşlem Esasları:

Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında BİAŞ'ın



BAUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Asiye Kuleleri B Blok Kat: 5

Etiler - Beşiktaş / İstanbul

Tic. Sic. No: 270907 / Mers: 081000012709078441

	<p>“Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı”nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda Kurul’un ve BİAŞ’ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.</p>
<p>Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler</p> <p>www.mukafatportfoy.com.tr</p>	<p>Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler</p> <p>Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu’dan ve Fon’un KAP sayfasından temin edilebilir.</p> <p>Fona ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, KAP’ta ilan edilerek, Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.</p> <p>Söz konusu raporlar Kurucunun resmi internet sitesi olan www.mukafatportfoy.com.tr adresinde de duyurulacaktır.</p> <p>Ayrıca, Fon’un ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi KAP’ta ve Kurucu’nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.</p>
<p>Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</p> <p>Fon tarafından kar dağıtım yapılmayacaktır. Katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.</p>	<p>Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</p> <p>Fon tarafından kar dağıtım yapılmayacaktır. Fon’dan ya da fon katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.</p>
<p>Kredi Alınması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi</p>	<p>Finansman Kullanılması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi</p>



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No. 127
 Kat: 8 Kat: 8 Blok: 1803
 Etiler - Şişli / İstanbul
 Ziraat Kuyusu V.D. 627 34 8441

<p>Fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla Fon'un son hesap dönemi itibari ile hesaplanan toplam değerinin en fazla %20'si oranında faizsiz finansman ilke ve prensiplerine uygun şekilde borçlanabilir. Borç alınması halinde borcun tutarı, kar payı, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Kurul'a ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.</p>	<p>Fon toplam değerinin azami %50'si oranında faizsiz finansman kullanılabilir. Bu oranın, faizsiz finansman kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemleri sonunda açıklanan fiyat raporlarında sağlanması gereklidir. Kullanılan finansmanın niteliği, tutarı, kar payı oranı, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.</p>
<p>Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi</p> <p>Fon portföyünde türev araç işlemleri ile benzeri işlemlere (vadeli işlemler, opsiyon sözleşmeleri, swap, varant v.b.) yer verilmeyecektir. Diğer taraftan fon portföyüne ileri valörlü kira sertifikası işlemleri dahil edilebilir. Kaldıraç yaratan işlemlerin pozisyonlarının hesaplanmasında, Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'in "Fon Türlerine İlişkin Kontrol" başlığındaki sınırlamalara uyulur.</p>	<p>Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi</p> <p>Türev araçlara İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun olması koşuluyla sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde yatırımcılara en son bildirilen fon toplam değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.</p> <p>Diğer taraftan, fon portföyüne ileri valörlü kira sertifikası işlemleri dahil edilebilir. Kaldıraç yaratan işlemlerin pozisyonlarının hesaplanmasında, Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'in "Fon Türlerine İlişkin Kontrol" başlığındaki sınırlamalara uyulur.</p>
<p>Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları</p> <p>Aktif Yatırım Bankası A.Ş.</p>	<p>Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları</p> <p>Aktif Yatırım Bankası A.Ş.</p> <p>Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için BİAŞ'a başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında BİAŞ'ın "Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı"nda el değiştirebilir.</p>

<p>Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri</p> <p>Kurucunun resmi internet sitesi olan www.mukafatportfoy.com.tr adresinde duyurulacaktır.</p>	<p>Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri</p> <p>Kurucunun resmi internet sitesi olan www.mukafatportfoy.com.tr adresinde ve KAP'ta duyurulacaktır.</p>
	<p>Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi</p> <p>Fon katılma payları, Kurucu tarafından başvuru yapılması halinde, anılan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır.</p>
<p>Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)</p> <p>Kurucu tarafından, III-55. 1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur.</p> <p>Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir.</p> <p>Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin temel risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır.</p> <p>Tanımlanan risk türlerinin ölçümüne ilişkin esaslara aşağıda yer verilmiştir:</p> <p>Piyasa Riski: Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller ile para ve sermaye piyasası araçları için piyasa riski hesaplaması yapılır.</p>	<p>Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)</p> <p>Kurucu tarafından, III-55.1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur.</p> <p>Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir.</p> <p>Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin temel risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır.</p> <p>Tanımlanan risk türlerinin ölçümüne ilişkin esaslara aşağıda yer verilmiştir:</p> <p>Piyasa Riski:</p>

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Akmerkezi Kuleleri B Blok 18. Kat

Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 01 4441

Gayrimenkullere ait piyasa riski ölçümünde Riske Maruz Değer (RMD) hesaplamasında Parametrik (varyans-kovaryans) yöntem kullanılır. Bu yöntem kapsamında her gayrimenkul için bir endeks belirlenerek, endeks verisinden elde edilen aylık volatilité rakamı ile 1 aylık elde tutma süresi ve %99 güven aralığında parametrik olarak portföydeki her bir gayrimenkul için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Bu hesaplamada, gayrimenkul sektörüne yönelik istatistik verisi sağlayan şirketler ile TCMB ve TÜİK gibi kurumlardan yayınlanan endekslerden, Fon portföyüne ve varlığına uygun olan endeks kullanılır.

İhtiyatlılık gereği varlıklar arasında korelasyon olmadığı varsayılarak, her bir gayrimenkul için hesaplanan RMD toplanarak gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan toplam RMD hesaplanmaktadır.

Para ve sermaye piyasası araçları için RMD hesaplaması da 1 aylık elde tutma süresi ve %99 güven aralığında Parametrik yöntem ile yapılmaktadır. Hesaplanan RMD ile gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan RMD toplanarak Fon'un toplam RMD'si bulunur.

Piyasa Riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Finansman Riski:

Finansman Riski'nin ölçümü, bankalarda likidite ölçümünde kullanılan Likidite Karşılama Oranı yaklaşımıyla gerçekleştirilir. Likidite Karşılama Oranı (LKO), likit varlıkların net nakit çıkışına bölünmesiyle elde edilir. LKO için takip edilecek limit %100'dür yani fonun likit varlıklarının beklenen net nakit çıkışının üzerinde olması beklenir.

Nakit girişleri ve nakit çıkışları raporlama tarihinden 1 yıl içerisinde gerçekleşmesi beklenen gelirleri ve çıkışları ifade etmektedir. Net nakit çıkışı, nakit çıkışları ile nakit girişleri arasındaki farktır. Likit varlıklar; nakit

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller ile para ve sermaye piyasası araçları için piyasa riski hesaplaması yapılır.

Gayrimenkullere ait piyasa riski ölçümünde Riske Maruz Değer (RMD) hesaplamasında Parametrik (varyans-kovaryans) yöntem kullanılır. Bu yöntem kapsamında her gayrimenkul için bir endeks belirlenerek, endeks verisinden elde edilen aylık volatilité rakamı ile 1 aylık elde tutma süresi ve %99 güven aralığında parametrik olarak portföydeki her bir gayrimenkul için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Bu hesaplamada, gayrimenkul sektörüne yönelik istatistik verisi sağlayan şirketler ile TCMB ve TÜİK gibi kurumlardan yayınlanan endekslerden, Fon portföyüne ve varlığına uygun olan endeks kullanılır.

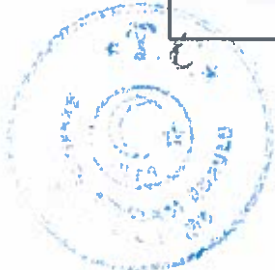
İhtiyatlılık gereği varlıklar arasında korelasyon olmadığı varsayılarak, her bir gayrimenkul için hesaplanan RMD toplanarak gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan toplam RMD hesaplanmaktadır.

Para ve sermaye piyasası araçları için RMD hesaplaması da 1 aylık elde tutma süresi ve %99 güven aralığında Parametrik yöntem ile yapılmaktadır. Hesaplanan RMD ile gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan RMD toplanarak Fon'un toplam RMD'si bulunur.

Piyasa Riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Finansman Riski:

Finansman Riski'nin ölçümü, bankalarda likidite ölçümünde kullanılan Likidite Karşılama Oranı yaklaşımıyla gerçekleştirilir. Likidite Karşılama Oranı (LKO), likit varlıkların net nakit çıkışına bölünmesiyle elde edilir. LKO için takip edilecek limit %100'dür yani fonun likit varlıklarının beklenen net nakit çıkışının üzerinde olması beklenir.



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Yatırım Kurumları B. B. 1803

İstanbul / Türkiye

Yatırım Kurumları B. B. 1803

Yatırım Kurumları B. B. 1803

Yatırım Kurumları B. B. 1803

Yatırım Kurumları B. B. 1803

Yatırım Kurumları B. B. 1803

girişlerinde hesaba katılmayan ancak kolayca nakde çevrilebilir varlıklardır.

Finansman Riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Likidite Riski:

Fonun içerisinde yer alan her bir gayrimenkul için elden çıkarma süresi dikkate alınır. Kurul listesinde yer alan gayrimenkul değerlendirme şirketlerince, gayrimenkulün tahmini elden çıkarılma süresine ilişkin uzman görüşüne gayrimenkul değerlendirme raporunda yer verilir. Burada yer alan uzman görüşü, tahmini elden çıkarma süresinin belirlenmesinde kullanılır. İhtiyatlılık gereği elden çıkarma süresi en az 9 ay olarak belirlenir.

Aylık RMD, elden çıkarma süresinin kareköküyle çarpılarak her bir gayrimenkul için bir RMD rakamı hesaplanır. Tüm varlıklar için hesaplanan Riske Maruz Değerler, Fon Portföy Değerinden çıkarılarak "Likit Tutar"a ulaşılır. Bu hesaplama Fon'da bulunan tüm varlıklar dahil edilirken gayrimenkul harici varlıklar likit olarak kabul edilir ve bu varlıkların likidite oranı %100 olarak varsayılır. Likit tutarın Fon portföy değerine bölünmesi suretiyle Fon için bir "Likidite Oranı" hesaplanır.

Likidite Riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Karşı Taraf Riski:

Karşı taraf riski, karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade etmektedir. Karşı Taraf Riski Raporu'nda, Fon'un alacaklarının fon toplam değerine oranına yer verilir. Tek bir karşı taraftan olan ticari alacakların oranının kurum bazında fon toplam değerinin %20'sini aşmaması gerekmektedir.

Karşı taraf riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Nakit girişleri ve nakit çıkışları raporlama tarihinden 1 yıl içerisinde gerçekleşmesi beklenen gelirleri ve çıkışları ifade etmektedir. Net nakit çıkışı, nakit çıkışları ile nakit girişleri arasındaki farktır. Likit varlıklar; nakit girişlerinde hesaba katılmayan ancak kolayca nakde çevrilebilir varlıklardır.

Finansman Riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Likidite Riski:

Fonun içerisinde yer alan her bir gayrimenkul için elden çıkarma süresi dikkate alınır. Kurul listesinde yer alan gayrimenkul değerlendirme şirketlerince, gayrimenkulün tahmini elden çıkarılma süresine ilişkin uzman görüşüne gayrimenkul değerlendirme raporunda yer verilir. Burada yer alan uzman görüşü, tahmini elden çıkarma süresinin belirlenmesinde kullanılır. İhtiyatlılık gereği elden çıkarma süresi en az 9 ay olarak belirlenir.

Aylık RMD, elden çıkarma süresinin kareköküyle çarpılarak her bir gayrimenkul için bir RMD rakamı hesaplanır. Tüm varlıklar için hesaplanan Riske Maruz Değerler, Fon Portföy Değerinden çıkarılarak "Likit Tutar"a ulaşılır. Bu hesaplama Fon'da bulunan tüm varlıklar dahil edilirken gayrimenkul harici varlıklar likit olarak kabul edilir ve bu varlıkların likidite oranı %100 olarak varsayılır. Likit tutarın Fon portföy değerine bölünmesi suretiyle Fon için bir "Likidite Oranı" hesaplanır.

Likidite Riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Karşı Taraf Riski:

Karşı taraf riski, karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade etmektedir. Karşı

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Astoria Kuleleri B Blok Kat: 3

Esentepe - Şişli / Beşiktaş / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 547 8441

Operasyonel Riskler:

Kredi ya da piyasa riski ile ilgili olmayan nedenlerden dolayı zarar oluşması ihtimali operasyonel risk olarak adlandırılabilir. Operasyonel riskin kaynakları arasında, kullanılan sistemlerin ve süreçlerin yetersizliği, kullanılan bilgi sistemlerinden kaynaklanan hatalar, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra, doğal afetler gibi kurum dışı etkenler olabilir.

Kur Riski:

Fon portföyünde yabancı para cinsinden varlık ve borçların bulunması halinde, olası kur değişimlerinin portföyde yaratacağı etkiye dair senaryo analizleri gerçekleştirilecektir. Bu bağlamda standart şok yöntemi kullanılarak olası kayıp tutarları hesaplanacaktır. Kur riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Yoğunlaşma Riski:

Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin tür bazında ve/veya lokasyon bazında yoğunlaşmaları hesaplanmaktadır. Bu bağlamda tür ve lokasyon bazında gayrimenkul toplam değerlerinin, toplam portföy değeri içerisindeki ağırlığı hesaplanmaktadır.

Tek başına Fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin en fazla %60'ı olabilir. Fon toplam değerinin %60'ından fazlasının aynı grubun gayrimenkullerine yatırılmaması gerekmektedir.

Yoğunlaşma riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Fiyat Riski:

Fiyat riski, Fon'a ait her bir gayrimenkulün portföy değeri ile gayrimenkul değerleme raporlarında yer alan acil satış değeri arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır. Fiyat riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık

Taraf Riski Raporu'nda, Fon'un alacaklarının fon toplam değerine oranına yer verilir. Tek bir karşı taraftan olan ticari alacakların oranının kurum bazında fon toplam değerinin %20'sini aşmaması gerekmektedir.

Karşı taraf riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Operasyonel Riskler:

Şirket faaliyetleri içerisinde operasyonel risk unsuru yaratmış ve yaratması beklenen tüm konular başlıklar halinde listelenir. Bu listede operasyonel risklerin olma ihtimali ve riskin gerçekleşmesi durumunda etkileri de yer alır. Ayrıca riskin meydana gelmemesi için alınması gereken tedbirler de belirtilir. Söz konusu liste, Şirket çalışanlarına duyurulur ve yeni durumlara karşı devamlı güncellenir. Ayrıca operasyonel risk kapsamında, Şirket giderlerine yansıyan hatalı işlemlere ait veri tabanı da tutulmaktadır.

Kur Riski:

Fon portföyünde yabancı para cinsinden varlık ve borçların bulunması halinde, olası kur değişimlerinin portföyde yaratacağı etkiye dair senaryo analizleri gerçekleştirilecektir. Bu bağlamda standart şok yöntemi kullanılarak olası kayıp tutarları hesaplanacaktır. Kur riski kapsamında yapılan hesaplamalar 3 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Yoğunlaşma Riski:

Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin tür bazında ve/veya lokasyon bazında yoğunlaşmaları hesaplanmaktadır. Bu bağlamda tür ve lokasyon bazında gayrimenkul toplam değerlerinin, toplam portföy değeri içerisindeki ağırlığı hesaplanmaktadır. Herhangi bir gayrimenkulün değeri, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Şişli Kuleleri B Blok Kat: 1003

Etiler - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 01 8441

dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Kaldıraç Riski:

Kaldıraç yaratan işlemler (ileri valörlü kira sertifikası alım satım) nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı Fon toplam değerinin %20'sini aşamaz.

Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan risk limitlerine uyulup uyulmadığı günlük olarak izlenerek risk limit aşımaları risk yönetimi birimi tarafından aynı gün içinde Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Değerleme Riski:

Gayrimenkul değerinin, değerlendirme raporu ile tespit edilen değerden önemli ölçüde farklı olduğunun düşünülmesi halinde durum acil olarak Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacak ve gerekli görülmesi halinde farklı bir değer tespiti yapılacaktır.

Kaldıraç Riski:

Kaldıraç yaratan işlemler (ileri valörlü kira sertifikası alım satım) nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı Fon toplam değerinin %20'sini aşamaz.

Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan risk limitlerine uyulup uyulmadığı günlük olarak izlenerek risk limit aşımaları risk yönetimi birimi tarafından aynı gün içinde Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.

Katılım Finans İlkelerine Uyum Riski:

Fon'un tabi olduğu uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olmayan bir varlığın portföye dahil edilip edilmediğinin düzenli olarak kontrolü sağlanır. Tespit edilen hususlar aynı gün içinde Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır.



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Akoria Kuleleri B Blok 1803

Etiler - Şişli / Beşiktaş / İstanbul

Zirve Kuyu V.D. 627 447 8441

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>EK</p> <p>FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARA İLİŞKİN FAİZSİZ FİNANS İLKERİNE UYGUNLUK KRİTERLERİ</p> <p><u>Amaç:</u></p> <p>Bu rehber, Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (Mükafat Portföy) kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının, emeklilik yatırım fonlarının, gayrimenkul yatırım fonlarının ve girişim sermayesi yatırım fonlarının portföylerine dahil edilecek varlıklara ilişkin faizsiz finans ilkelerine uyum kurallarını belirlemektedir.</p> <p>Bu belgede tanımlanan kurallara göre, Mükafat Portföy'ün her fonuna dahil edilecek varlık seçimleri "Faizsiz Finans Danışmanı ve/veya Danışma Kurulu'na onaylatmak üzere sunması gerekmektedir. Portföy yöneticileri ve/veya yatırım komitesi ile danışman onayından sonra bu seçimlerden, fonun amaçlarına yönelik bir portföy oluşturmak üzere varlık seçebilir.</p> <p>Bu belge, aynı zamanda Mükafat Portföy'ün varlık seçimlerinin dönemler boyunca faizsiz finans ilkelerine uygunluğun korunmasına yönelik periyodik gözden geçirmelerin kurallarını da içermektedir.</p> <p>3 aylık dönemlerde (çeyrek sonlarında) yapılacak gözden geçirmelerde, faizsiz finans ilkeleri çerçevesinde yapılacak değerlendirmede kriterlere uyum sağlamayan varlıklar yatırım yapılabilme vasfını kaybederler.</p> <p>1- Ortaklık Payları:</p> <p>Mükafat Portföy'ün kurucusu ve yöneticisi olduğu fonlara faizsiz finans ilkelerine uygun hisse senetleri alınır.</p> <p>Halka arz edilmiş olsun veya olmasın, piyasada bulunan faizsiz endeks'lere dahil şirketler faaliyet alanlarına ve finansal oranlarına göre incelemeye tabi tutulur. Aşağıda detaylı olarak belirtildiği üzere, Borsa İstanbul'a (Kolektif</p>	<p>İhraç belgesi ekinden çıkarılmıştır.</p>

Yatırım Ürünleri, Yapılandırılmış Ürünler Pazarı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ile Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıkları dahil) kote edilmiş ortaklık payları, faaliyet konularına ve finansal oranlarına göre incelenir, uygun olmayan şirketler hariç tutularak eleme gerçekleştirilir.

Değerlendirmelerde şirketin SPK mevzuatına göre açıklamakla yükümlü olduğu ve KAP'ta kamuya açıkladığı mali tabloları ve açıklamaları esas alınır.

a) Faaliyet alanına göre ;

- faize dayalı finans, ticaret, hizmet, aracılık (bankacılık, sigorta, finansal kiralama, faktoring ve diğer faize dayalı faaliyet alanlarını kapsar),
- alkollü içecek,
- kumar, şans oyunu,
- domuz eti ve benzer gıda,
- basın, yayın, reklam,
- turizm, eğlence,
- tütün mamulleri,
- silah,
- vadeli altın, gümüş ve döviz ticareti

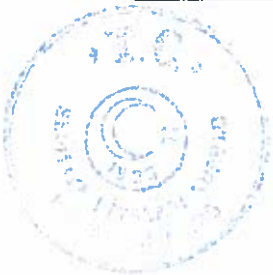
olmayan şirketlerden oluşur. Bir şirket için ana faaliyet alanı belirlenirken öncelikle şirket ana sözleşmesi esas alınır. Ana faaliyet alanlarından bir veya birkaçı yukarıdaki maddelerden en az biri ile ilgili ise ve şirket ana sözleşmesinde İslami Finans prensiplerine uygun faaliyet göstereceği yönünde bir hüküm yok ise şirket elenir veya buna paralel olarak; şirketin esas sözleşmesinde bu faaliyet alanları yer almasına rağmen, şirket fiilen İslami Finans prensiplerine aykırı faaliyetlerde bulunmuyorsa, fona dahil edilebilir.

b) Finansal Oranlarına Göre ;

A. Toplam faizli krediler / Piyasa değeri < %33

B. Faiz getirili nakit ve menkul kıymetler / Piyasa değeri < %33

C. Faizsiz finans ilkelerine uygun olmayan faaliyetlerden gelir / Toplam gelir < %5 oranlarını aşmaması gerekmektedir. Gelir ile şirketin tüm gelirleri kastedilmektedir. Bu gelirler şirketin satış gelirleri, faiz gelirleri,



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 127
Asiye Kuleleri B Blok 1103
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Zincirliçay V.D. 627 017 8441

diğer faaliyet gelirleri, yatırım faaliyetlerinden gelirleri ve esas faaliyet dışı finansal gelirlerini içermektedir. İslami Finans prensiplerine uygun varlıkların kiralınması amacı ile alınan leasing kredileri faizli kredilerin toplamına dahil edilmez. Bu kıstasları sağlamayan şirketler listeden elenir. Şirket esas sözleşmesinde İslami Finans prensiplerine uygun faaliyet göstereceği yönünde bir hüküm olsa bile yukarıdaki oranları sağlayıp sağlamadığına bakılır.

- 2- Türkiye'deki Katılım Bankaları nezdinde açılmış TL veya Yabancı Para bazlı Katılma hesapları
- 3- TC Hazine Müsteşarlığı'nın ihraç ettiği TL veya Yabancı Para cinsinden kira sertifikaları, faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, Türkiye menşeli özel sektör şirketleri tarafından ihraç edilmiş TL veya Yabancı Para bazlı kira sertifikaları, uluslararası icazet alınmış, yabancı devlet hazineleri tarafından ihraç edilen Yabancı Para bazlı kira sertifikaları, uluslararası icazet alınmış, yurtdışı menşeli özel sektör şirketleri tarafından ihraç edilmiş Yabancı Para bazlı kira sertifikaları
- 4- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, TL veya Yabancı Para cinsinden varlığa dayalı menkul kıymetler, faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, TL veya Yabancı Para bazlı varlık teminatl menkul kıymetler, faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, TL veya Yabancı Para bazlı ipoteğe dayalı menkul kıymetler, faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, TL veya Yabancı Para bazlı ipotek teminatl menkul kıymetler
- 5- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, TL veya Yabancı Para bazlı yapılandırılmış yatırım araçları
- 6- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış yabancı ortaklık payları ve şirket payları
- 7- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış yapılar altında bulunmak üzere, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 127

Astoria Kuleleri B Blok 1803

Üsküdar - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 047 441

haklar ile aktif toplamının en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklık payları, gayrimenkul sertifikaları

- 8- Türkiye'de ihraç edilmiş ve faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış yatırım fonları, borsa yatırım fonları ile girişim sermayesi ve gayrimenkul yatırım fonu katılma payları, yurtdışında ihraç edilmiş ve uluslararası icazet otoritelerinden onayı alınmış yatırım fonları, borsa yatırım fonları ile girişim sermayesi ve gayrimenkul yatırım fonu katılma payları
- 9- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış vadeli işlemler veya opsiyon benzeri faizsiz enstrümanlar
- 10- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış, Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıkları veya Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tarafından ihraç edilmiş para ve sermaye piyasası araçları
- 11- Faizsiz prensiplere uygunluğu hakkında icazeti alınmış Gelir Ortaklığı Senetleri ve Gelire Endeksli Senetler

DANIŞMANA İLİŞKİN BİLGİLER:

Doç.Dr. İshak Emin Aktepe

1975 yılında Erzincan'da doğdu. İlk ve orta öğretimini Erzincan'da tamamladı. Erzincan İmam Hatip Lisesi'nden 1992'de mezun oldu. 1997 yılında Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'ni bitirdi.

Fakülte döneminde özel olarak Arapça, akaid, fıkıh, hadis ve tefsir dersleri aldı. 1999 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde Üç Eseri Çerçevesinde İmam Şafii'nin Bazı Hadis Meselelerine Yaklaşımı adlı teziyle yüksek lisansını, 2005 yılında da yine aynı enstitüye bağlı olarak İmam Şafii ve Öncesinde Sünnet adlı teziyle doktorasını tamamladı.

1997-2010 yılları arasında İlahiyat Araştırmaları Derneği bünyesinde Arapça, akaid, fıkıh, hadis ve tefsir dersleri verdi. Bu dönemde bazı vakıf ve demeklerde genel kurul ve yönetim kurulu üyeliklerinde bulundu. 2004 yılında Family Finans Kurumu'nun



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Buyukdere Caddesi No: 127

Astoria Rumeli B Blok Kat: 8

Levent / Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu Y.D. 627 0 7 8441

danışmanlığında görev aldı. 2006 yılından itibaren Türkiye Finans Katılım Bankası'nın danışmanlığında bulundu. 2011 yılında Hadis Kaynaklarında Faiz ve Finansman adlı teziyle doçent oldu. 2012 yılında Erzincan Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nde öğretim üyeliğine atandı. Aynı yıl Türkiye Finans Katılım Bankası'nın danışma kurulunda görev aldı. 2014 yılından itibaren Aktif Yatırım Bankası'nın faizsiz bankacılık danışmanlığını da üstlendi. Aktepe'nin yayımlanmış birçok kitabı, makalesi, sempozyum tebliği, ansiklopedi maddesi ve Türkçe'ye çevirileri bulunmaktadır. Doç.Dr. İshak Emin Aktepe'nin Kitap ve Çevirileri;

İslam Hukuku Çerçevesinde Finansman ve Bankacılık – 05.01 ve 21.06.2010 – Yedirenk/Bilge Yayınları

Faiz ve Finansman Hadisleri – 05.04.2010 – Yedirenk Kitapları

Sünnet Müdafaası, İmam Şafii – 01.01.2007 – Polen Yayınları

Allah Sevgisi, İbn Kayyım El-Cevziyye – 01.01.2006 – Polen Yayınları

Erken Dönem İslam Hukukçularının Sünnet Anlayışı – 14.02.2008 – İnsan Yayınları

Hadis Kaynaklarında Faiz ve Finansman – 01.01.2011 – Hayat Yayınları

İhtilafı Malik ve's-Şafii Sünnet, Hadis ve Amel Üzerine Tartışmalar, İmam Muhammed b. İdris eş-Şafii – 05.04.2010 – İz Yayıncılık

Sünnet ve Hadis Hadis Dünyası İnceleme-Araştırma I – 18.09.2014 – Beka Yayınları



MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Buyukdere Caddesi No: 127

Astoria Kuleleri B Blok Kat: 3

TEŞEPE - Şişli / İstanbul

Zincirlikuyu V.D. 627 01 8441