

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul
Yatırım Fonu
(Eski Unvanıyla (“Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu”))
31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

İçindekiler

Bağımsız denetçi raporu

Finansal durum tablosu

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Toplam değer/net varlık değeri değışim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat: 1-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun (eski unvanıyla "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



Kurucunun Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

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

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

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



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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğüne finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of KPMG International Cooperative

Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

29 Nisan 2020
İstanbul, Türkiye

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

31 Aralık 2019 Tarihli Finansal Durum Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	60.494.526	88
Gayrimenkul Yatırımları	20	267.040.000	307.514.400
Finansal Varlıklar	19	20.519.351	2.053.278
Diğer Varlıklar	9	11.165.006	17.169.572
Toplam Varlıklar (A)		359.218.883	326.737.338
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	5	199.302	155.054
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri /Net Varlık Değeri Hariç) (B)		199.302	155.054
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		359.019.581	326.582.284

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar Payı Gelirleri	12	331.252	--
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	(131.057)	4.114
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	35.148.760	89.463
Esas Faaliyet Gelirleri		35.348.955	93.577
Yönetim Ücretleri	8	(1.690.411)	(273.017)
Saklama Ücretleri	8	(46.839)	(15)
Kurul Ücretleri	8	(68.967)	(16.329)
Denetim Ücretleri	8	(21.969)	--
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(19.662)	(328)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(1.063.810)	(21.604)
Esas Faaliyet Giderleri		(2.911.658)	(311.293)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		32.437.297	(217.716)
Finansman Giderleri	14	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)		32.437.297	(217.716)
Diğer Kapsamlı Gelir		--	--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)		32.437.297	(217.716)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

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

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dipnot referansı	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	326.582.284	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10 32.437.297	(217.716)
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10 --	326.800.000
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	359.019.581	326.582.284

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		60.001.364	(326.799.912)
Net Dönem Karı/Zararı		32.437.297	(217.716)
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(35.973.086)	(89.463)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(493.074)	--
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(331.252)	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(35.148.760)	(89.463)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		63.205.901	(326.492.733)
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		6.004.566	(17.169.572)
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		44.248	155.054
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		21.693.080	(1.963.815)
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		35.464.007	(307.514.400)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		331.252	--
Alınan Kar Payı		331.252	--
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--	326.800.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	--	326.800.000
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		--	326.800.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		60.001.364	88
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		60.001.364	88
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		88	--
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	60.001.452	88

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

1.

FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu" unvanı ile kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31 Aralık 2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.

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

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi: Kore Şehitleri Cad. Starbloom Apt. No:16/1 D:58 Esentepe , 34394 Şişli / İstanbul

Saklayıcı Kurum:

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

Merkez Adresi: Büyükdere Cad.No:163/A Zincirlikuyu-Şişli/İstanbul

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 30 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Ölçüm Esasları

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Nisan 2020 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

Fon'un değerlendirme tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4 31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK 'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

KGK tarafından 7 Haziran 2019'da "önemli" tanımı değişikliği yayımlanmıştır (TMS 1 ve TMS 8'de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, "önemli" tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşiğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının TFRS'ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır. Yenilenen önemli tanımına "bilgilerin gizlenmesi" ifadesi eklenmiş ve bu ifadenin bilgilerin verilmemesi ve yanlış verilmesi ile benzer sonuçlara sebep olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca bu değişiklikle birlikte önemli tanımında kullanılan terminoloji, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve 'de (2018 Sürümü) kullanılan terminoloji ile uyumlu hale getirilmiştir. TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler 'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından Eylül 2019'da yayınlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7'yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır.. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır. Bu konular:

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Şirket, yukarıda belirtilen istisnaları, Gösterge Faiz Oranı Reformundan doğrudan etkilenen tüm korunma ilişkilerine uygulayacaktır.

Bu değişikliklerin yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Katılım payı gelirleri:

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

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

Fondan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon)'dur.

3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilmesinden Kurucu ve Portföy Saklayıcısı sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplamasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] (BMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecek olup, söz konusu hususa ilişkin bilgiye yatırımcı bilgi formundan ulaşılabilir. Dağıtım Kuruluşu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

Giderler

Tüm giderler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Finansal varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini "GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve 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 Yükümlülüklere 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. Atşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2019 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 Yükümlülükler 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 Yükümlülükler 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 değerleme 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 değerleme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

2) Borsada işlem görmekle birlikte değerleme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

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

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

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri (devamı)

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

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

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

8) (1) ilâ (7) no'lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

9) (7) ve (8) no'lu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

(2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler:

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

Netleştirme

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

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 dağıtılın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

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

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Vergi (devamı)

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

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim ücreti) (Dipnot 5)	148.228	138.724
Toplam	148.228	138.724

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
Giderler		
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri) (Dipnot 8)	1.690.411	273.017
Toplam	1.690.411	273.017

Fon Yönetim Ücreti Oranı:

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzüedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] (BMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecek olup, söz konusu hususa ilişkin bilgiye yatırımcı bilgi formundan ulaşılabilir. Dağıtım Kurulu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

5. ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla alacak bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Borçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	148.228	138.724
Gayrimenkul depozitolarından doğan borçlar	18.718	--
Ödenecek SPK kayda alma ücretleri	17.952	16.330
Denetim ücretleri	7.670	--
Saklama ücretleri	4.053	--
Tescil ücretleri	2.681	--
Toplam	199.302	155.054

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2019	31 Ekim – 31 Aralık 2018
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	1.690.411	273.017
Kurul Ücretleri	68.967	16.329
Saklama Ücretleri	46.839	15
Denetim Ücretleri	21.969	--
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	19.662	328
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1.063.810	21.604
Toplam	2.911.658	311.293

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Fon'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	11.165.006	17.169.572
Toplam	11.165.006	17.169.572

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

31 Aralık 2019 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

Birim pay değeri	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Fon Net Varlık Değeri	359.019.581	326.582.284
Dolaşımdaki Pay Sayısı	326.800	326.800.000
Birim Pay Değeri	1.098,591129	0,999334

2019 tutar				
Katılma belgeleri hareketleri	2019 adet	(TL)	2018 adet	2018 tutar (TL)
Açılış	326.800.000	326.800.000	--	--
Satışlar	--	--	--	--
Geri alımlar (-)	(326.473.200)	--	326.800.000	326.800.000
Dönem sonu	326.800	326.800.000	326.800.000	326.800.000

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 359.019.581 TL tutarındadır (31 Aralık 2018: 326.582.284 TL).

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Artış bakiyesi 32.437.297 TL tutarındadır (31 Aralık 2018: 217.716 TL azalış).

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
1 Ocak İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	326.582.284	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	32.437.297	(217.716)
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	--	326.800.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	--
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	359.019.581	326.582.284

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

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	359.019.581	326.582.284
Fiyat Raporundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	359.019.581	326.582.284
Fark	--	--

12. HASILAT

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
Esas faaliyet gelirleri	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kar Payı Gelirleri	331.252	--
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmiş kar/ (zarar)	(131.057)	4.114
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	35.148.760	89.463
Toplam	35.348.955	93.577

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer geliri bulunmamaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	31 Ekim - 31 Aralık 2018
Esas faaliyetlerden diğer giderler	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gayrimenkul satış vaadi ücretleri	789.711	--
Vergi, resim harç vb. giderler	274.099	21.604
Toplam	1.063.810	21.604

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla kur değişiminin etkileri bulunmamaktadır.

17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

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

18. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

19. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal varlıklar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	20.519.351	2.053.278
Toplam	20.519.351	2.053.278

31 Aralık 2019		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları	10.125.908	10.430.425
Yatırım fonları	5.042.803	5.078.533
Hisse senetleri	4.999.989	5.010.393
Toplam	20.168.700	20.519.351

31 Aralık 2018		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları	1.850.006	1.935.427
Yatırım fonları	113.810	117.851
Toplam	1.963.816	2.053.278

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

20.

GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gayrimenkul yatırımları(*)	267.040.000	307.514.400
Toplam	267.040.000	307.514.400

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 276 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 267.040.000 TL'dir.
(31 Aralık 2018 : 316 adet taşınmaz ve 307.514.400 TL portföy değeri).

	Binalar	Toplam
01.01.2019 Açılış bakiyesi	307.514.400	307.514.400
Alımlar	-	-
(Çıkışlar)	(74.868.900)	(74.868.900)
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	34.394.500	34.394.500
31.12.2019 Kapanış bakiyesi	267.040.000	267.040.000

	31 Aralık 2019		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	232.645.500	267.040.000	267.040.000
	232.645.500	267.040.000	267.040.000

	31 Aralık 2018		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	307.514.400	307.514.400	307.514.400
	307.514.400	307.514.400	307.514.400

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.

31 Aralık 2019			
Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
Emsal Karşılaştırma	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31 Aralık 2019	267.040.000
Toplam			267.040.000

31 Aralık 2018			
Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
Emsal Karşılaştırma	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31 Ekim 2018	307.514.400
Toplam			307.514.400

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

31 Aralık 2019 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 faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Fiyat riski

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

		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Piyasa fiyat artış/azalışı		Kar veya zarar tablosu	Kar veya zarar tablosu
% 10	Yatırım fonları	507.853	11.785
% 10	Hisse senetleri	501.039	--

Katılım payı riski

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

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

		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kar Payı Pozisyonu Tablosu			
Sabit kar paylı finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	10.430.425	1.935.427
Nakit ve nakit benzerleri	Katılım hesapları	60.493.074	--

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

31 Aralık 2019 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)**Faiz oranı riski (devamı)**

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon'un yaptığı analizlere göre TL kar paylarında %1 oranında kar payı artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla değişken getirili menkul kıymetleri gerçeğe uygun değerinde ve Fon'un net dönem karı/zararında meydana gelen etkiler aşağıda sunulmuştur.

31 Aralık 2019

Risk türü	Risk oranı	Risk yönü	Dönem Karına Etkisi	Net Varlık Değerine Etkisi
Kar payı oranı riski	1%	Yukarı	104.304	104.304
		Aşağı	(104.304)	(104.304)

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. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2019 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		Benzerleri(*)	Diğer	
31 Aralık 2019								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	277.470.425	60.494.526	--	337.964.951
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--			--	
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	277.470.425	60.494.526	--	337.964.951
B. Koşulları yeniden görülmüş 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 değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Bankalardaki mevduatın içinde 1.452 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.

(**) Yatırım fonu ve hisse senetleri dahil edilmemiştir.

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

31 Aralık 2019 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		
31 Aralık 2018								
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	309.449.827	88	--	309.449.915
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	309.449.827	88	--	309.449.915
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 değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Bankalardaki mevduatın tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(**) Yatırım fonu dahil edilmemiştir.

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

31 Aralık 2019 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.

	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2019						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	199.302	199.302	199.302	--	--	--
Diğer Borçlar	199.302	199.302	199.302	--	--	--

	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2018						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	155.054	155.054	155.054	--	--	--
Diğer Borçlar	155.054	155.054	155.054	--	--	--

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. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

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

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıklar ve gayrimenkul yatırımları:

31 Aralık 2019	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Hisse senetleri	5.010.393	--	--	5.010.393
Gayrimenkul yatırımları	--	267.040.000	--	267.040.000
Özel sektör kira sertifikaları	--	10.430.425	--	10.430.425
Yatırım fonları	5.078.533	--	--	5.078.533
Toplam	10.088.926	277.470.425	--	287.559.351

31 Aralık 2018	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Gayrimenkul yatırımları	--	307.514.400	--	307.514.400
Özel sektör kira sertifikaları	--	1.935.427	--	1.935.427
Yatırım fonu	117.851	--	--	117.851
Toplam	117.851	309.449.827	--	309.567.678

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Dünyada ve ülkemizde yayılan Covid-19 salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalan tüm ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açmakta ve hem küresel olarak hem de ülkemizde ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. Bu salgının ekonomik etkilerinin raporlama tarihi itibarıyla belirsiz olması nedeniyle, Fon'un operasyonları dolayısıyla finansal tabloları üzerindeki etkileri makul bir şekilde tahmin edilememektedir.

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

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Bankalar	60.494.526	88
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>1.452</i>	<i>88</i>
<i>Katılım hesabı⁽¹⁾</i>	<i>60.493.074</i>	<i>--</i>
Nakit ve nakit benzerleri	60.494.526	88

⁽¹⁾ 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon'un katılım hesabı kar payı oranı %11,72 ile %11,50 aralığında olup, vadesi 7 Ocak 2020'dir (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Fon'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve nakit benzerleri	60.494.526	88
Kar payı tahakkukları (-)	(493.074)	--
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	60.001.452	88

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

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

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

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

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

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

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

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 vaat edebilir.
- Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.
- Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.
- Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.
- Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.
- Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.
- Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.
- Kurucu ve yönetici Fon adına;
 - a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez.
 - b) Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
 - c) Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
 - ç) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez.
 - d) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
 - e) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

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

31 Aralık 2019 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)

- 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. Tebliğin 19'uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan %80'lik sınırlamaya ilişkin hesaplamada. Fon portföyüne bu kapsamda dahil edilen yatırımlar da dikkate alınır.

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

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

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

c) Faizsiz yatırım fonu katılma payları,

ç) Kira sertifikaları ve gayrimenkul sertifikaları,

d) Katılma hesapları,

e) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

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

- Fon sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. Türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde yatırımcılara en son bildirilen fon toplam değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.

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

Fon portföyüne, global hisse senedi piyasalarında işlem gören faizsiz finans ilkelerine uygun yabancı ortaklık payları ve işlem gördüğü borsalara kote edilmiş, derecelendirmeye tabi tutulmuş kira sertifikaları ile diğer faizsiz sermaye piyasası araçları alınabilir. Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarının, yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likiditasyona sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından Fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

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

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

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

- 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 %10'u oranında yatırım yapılabilir.

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



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat: 1-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

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

Mükafat Portföy Yönetim A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetim A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin 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 maksatla kullanılması mümkün değildir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of KPMG International Cooperative

Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

29 Nisan 2020
İstanbul, Türkiye

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
31 Aralık 2019

Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (a)

Sermaye Piyasası Aracı	İhraççı	Vade	Nominal Faiz Oranı	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Günlük Birim Değer	Toplam Değer.Net Varlık Değeri	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)
A. GAYRİMENKUL YATIRIMLAR											
A.1. GAYRİMENKULLER											
	Metropol A Blok No:100 26.12M2				31.10.2018			405,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:101 49.32M2				31.10.2018			677,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:115 23.13M2				31.10.2018			294,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:139 23.13M2				31.10.2018			298,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:148 41.075M2				31.10.2018			574,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:15 71.105M2				31.10.2018			980,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:162 23.13M2				31.10.2018			299,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:184 23.13M2				31.10.2018			300,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:206 23.13M2				31.10.2018			302,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:227 23.13M2				31.10.2018			303,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:241 44.42M2				31.10.2018			586,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:242 56.605M2				31.10.2018			758,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:243 23.55M2				31.10.2018			309,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:244 23.55M2				31.10.2018			309,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:245 23.55M2				31.10.2018			309,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:246 23.13M2				31.10.2018			304,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:247 48.655M2				31.10.2018			651,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:248 32.545M2				31.10.2018			476,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:249 32.39M2				31.10.2018			473,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:250 31.285M2				31.10.2018			458,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:251 23.57M2				31.10.2018			315,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:252 26.59M2				31.10.2018			421,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:253 122.695M2				31.10.2018			1,597,000.00	1	0	0
	Metropol A Blok No:254 28.18M2				31.10.2018			373,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:255 23.545M2				31.10.2018			311,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:256 26.565M2				31.10.2018			415,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:257 42.305M2				31.10.2018			563,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:258 53.475M2				31.10.2018			724,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:259 22.465M2				31.10.2018			298,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:260 22.465M2				31.10.2018			298,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:261 22.465M2				31.10.2018			298,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:262 21.46M2				31.10.2018			284,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:263 37.52M2				31.10.2018			511,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:264 31.53M2				31.10.2018			467,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:265 31.625M2				31.10.2018			464,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:266 29.755M2				31.10.2018			438,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:267 71.22M2				31.10.2018			938,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:268 92.265M2				31.10.2018			1,253,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:269 31.48M2				31.10.2018			459,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:270 29.74M2				31.10.2018			433,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:271 71.265M2				31.10.2018			927,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:292 21.46M2				31.10.2018			286,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:307 21.46M2				31.10.2018			288,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:321 21.46M2				31.10.2018			288,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:341 31.475M2				31.10.2018			465,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:396 43.135M2				31.10.2018			590,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:400 22.57M2				31.10.2018			307,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:401 47.715M2				31.10.2018			740,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:405 69.19M2				31.10.2018			1,096,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:407 30.585M2				31.10.2018			457,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:409 43.15M2				31.10.2018			591,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:411 31.3M2				31.10.2018			471,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:413 22.57M2				31.10.2018			308,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:414 46.335M2				31.10.2018			720,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:418 67.28M2				31.10.2018			1,069,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:421 72.115M2				31.10.2018			966,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:422 43.15M2				31.10.2018			592,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:424 31.57M2				31.10.2018			474,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:425 22.895M2				31.10.2018			313,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:426 22.57M2				31.10.2018			308,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:427 45.29M2				31.10.2018			705,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:435 43.15M2				31.10.2018			593,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:440 44M2				31.10.2018			693,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:443 59.16M2				31.10.2018			912,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:446 43.15M2				31.10.2018			594,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:450 22.29M2				31.10.2018			306,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:451 43.105M2				31.10.2018			680,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:454 57.515M2				31.10.2018			888,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:457 43.15M2				31.10.2018			596,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:461 22.29M2				31.10.2018			306,500.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:462 43.105M2				31.10.2018			681,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:465 55.535M2				31.10.2018			859,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:468 43.15M2				31.10.2018			597,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:472 22.29M2				31.10.2018			307,000.00	0	0	0
	Metropol A Blok No:479 43.15M2				31.10.2018			598,000.00	0	0	0

Metropol A Blok No:490 43.15M2	31.10.2018	599,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:491 55.385M2	31.10.2018	782,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:492 30.8M2	31.10.2018	470,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:493 23.015M2	31.10.2018	318,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:494 22.555M2	31.10.2018	312,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:495 43.605M2	31.10.2018	692,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:496 56.375M2	31.10.2018	924,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:498 50.445M2	31.10.2018	784,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:501 24.535M2	31.10.2018	395,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:502 43.1M2	31.10.2018	601,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:503 55.095M2	31.10.2018	782,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:504 30.64M2	31.10.2018	471,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:505 22.955M2	31.10.2018	319,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:506 22.505M2	31.10.2018	312,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:507 43.565M2	31.10.2018	694,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:510 45.91M2	31.10.2018	716,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:511 56.13M2	31.10.2018	800,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:512 105.505M2	31.10.2018	1,469,000.00	1	0	0
Metropol A Blok No:516 22.955M2	31.10.2018	319,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:600 43.1M2	31.10.2018	606,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:601 55.095M2	31.10.2018	790,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:602 31.63M2	31.10.2018	489,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:603 22.955M2	31.10.2018	322,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:604 22.505M2	31.10.2018	315,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:605 43.565M2	31.10.2018	700,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:607 96.72M2	31.10.2018	1,601,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:608 43.175M2	31.10.2018	686,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:609 56.13M2	31.10.2018	808,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:610 105.505M2	31.10.2018	1,483,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:620 56.13M2	31.10.2018	810,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:621 105.505M2	31.10.2018	1,485,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:626 22.505M2	31.10.2018	316,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:630 43.175M2	31.10.2018	687,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:637 22.505M2	31.10.2018	316,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:648 22.505M2	31.10.2018	317,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:655 43.1M2	31.10.2018	609,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:656 55.095M2	31.10.2018	793,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:657 31.63M2	31.10.2018	491,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:658 22.955M2	31.10.2018	323,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:659 22.505M2	31.10.2018	317,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:660 43.565M2	31.10.2018	703,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:661 57.805M2	31.10.2018	962,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:663 43.175M2	31.10.2018	688,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:664 56.13M2	31.10.2018	812,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:665 105.505M2	31.10.2018	1,420,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:666 43.1M2	31.10.2018	610,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:667 55.095M2	31.10.2018	794,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:668 31.63M2	31.10.2018	491,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:669 22.955M2	31.10.2018	323,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:670 22.505M2	31.10.2018	317,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:671 43.565M2	31.10.2018	703,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:672 57.805M2	31.10.2018	963,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:676 105.505M2	31.10.2018	1,421,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:677 250.7M2	31.10.2018	2,772,000.00	1	1	1
Metropol A Blok No:678 33.395M2	31.10.2018	513,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:683 32.17M2	31.10.2018	496,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:684 24.305M2	31.10.2018	397,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:91 23.13M2	31.10.2018	293,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:92 59.555M2	31.10.2018	820,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:14 71.27M2	31.10.2018	1,020,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:15 100.5M2	31.10.2018	1,349,000.00	1	0	0
Metropol B Blok No:16 86.285M2	31.10.2018	1,104,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:19 46.085M2	31.10.2018	653,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:20 43.155M2	31.10.2018	611,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:21 65.945M2	31.10.2018	964,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:22 97.13M2	31.10.2018	1,452,500.00	1	0	0
Metropol B Blok No:24 42.57M2	31.10.2018	636,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:26 50.705M2	31.10.2018	842,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:27 42.62M2	31.10.2018	639,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:29 63.12M2	31.10.2018	959,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:30 57.33M2	31.10.2018	956,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:339 37.24M2	31.10.2018	434,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:35 43.19M2	31.10.2018	611,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:367 72.745M2	31.10.2018	1,039,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:7 45.28M2	31.10.2018	679,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:8 45.26M2	31.10.2018	677,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:10 62.625M2	31.10.2018	957,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:11	06.08.2019	603,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:12	06.08.2019	594,500.01	0	0	0
Metropol C1 Blok No:13 52.215M2	31.10.2018	772,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:14 52.23M2	31.10.2018	762,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:15 48.425M2	31.10.2018	605,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:16	06.08.2019	1,102,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:17	06.08.2019	1,210,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:18 47.195M2	31.10.2018	644,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:19 46.61M2	31.10.2018	592,000.00	0	0	0

Metropol C1 Blok No:20 63.14M2	31.10.2018	1,003,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:22 62.615M2	31.10.2018	768,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:24 45.775M2	31.10.2018	667,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:25 90.345M2	31.10.2018	1,256,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:26 84.025M2	31.10.2018	1,244,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:370 33.335M2	31.10.2018	433,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:8	06.08.2019	1,004,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:9	06.08.2019	715,500.00	0	0	0
Metropol D11 Blok No:1 213.97M2	31.10.2018	10,389,000.00	4	3	3
Metropol D11 Blok No:2 121.99M2	31.10.2018	6,378,500.00	2	2	2
Metropol D11 Blok No:3 592.35M2	31.10.2018	13,374,000.00	5	4	4
Metropol D11 Blok No:4 233.105M2	31.10.2018	5,830,000.00	2	2	2
Metropol D11 Blok No:5 96.425M2	31.10.2018	2,764,500.00	1	1	1
Metropol D11 Blok No:6 233.105M2	31.10.2018	5,885,000.00	2	2	2
Metropol D11 Blok No:7 96.425M2	31.10.2018	2,790,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:11 27.105M2	31.10.2018	696,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:12 27.31M2	31.10.2018	701,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:13 28.8M2	31.10.2018	740,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:14 82.1M2	31.10.2018	1,872,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:15 54.595M2	31.10.2018	1,235,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:16 41.005M2	31.10.2018	1,019,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:17 87.185M2	31.10.2018	1,983,500.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:18 20.18M2	31.10.2018	518,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:19 27.775M2	31.10.2018	713,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:20 44.815M2	31.10.2018	1,136,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:21 41.31M2	31.10.2018	1,047,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:22 43.635M2	31.10.2018	1,460,500.00	1	0	0
Metropol G1 Blok No:23 27.59M2	31.10.2018	935,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:24 20.31M2	31.10.2018	689,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:25 22.105M2	31.10.2018	749,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:26 28.315M2	31.10.2018	960,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:27 84.17M2	31.10.2018	2,534,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:28 27.45M2	31.10.2018	956,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:29 27.59M2	31.10.2018	961,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:30 20.31M2	31.10.2018	707,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:31 22.105M2	31.10.2018	770,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:32 28.315M2	31.10.2018	986,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:33 84.17M2	31.10.2018	2,603,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:34 27.45M2	31.10.2018	965,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:35 27.59M2	31.10.2018	970,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:36 20.31M2	31.10.2018	714,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:37 22.105M2	31.10.2018	777,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:38 28.315M2	31.10.2018	995,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:39 84.17M2	31.10.2018	2,627,500.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:40 27.45M2	31.10.2018	974,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:41 27.59M2	31.10.2018	979,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:42 20.31M2	31.10.2018	721,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:43 22.105M2	31.10.2018	784,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:44 28.315M2	31.10.2018	1,005,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:45 84.17M2	31.10.2018	2,652,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:46 27.45M2	31.10.2018	983,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:47 27.59M2	31.10.2018	988,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:48 20.31M2	31.10.2018	727,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:49 22.105M2	31.10.2018	791,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:50 28.315M2	31.10.2018	1,014,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:51 84.17M2	31.10.2018	2,676,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:52 27.45M2	31.10.2018	992,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:53 27.59M2	31.10.2018	997,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:54 20.31M2	31.10.2018	734,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:55 22.105M2	31.10.2018	799,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:56 28.315M2	31.10.2018	1,023,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:57 84.17M2	31.10.2018	2,700,500.00	1	1	1
Metropol G2 Blok No:10 27.53M2	31.10.2018	698,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:11 27.53M2	31.10.2018	698,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:12 27.64M2	31.10.2018	701,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:13 30.645M2	31.10.2018	777,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:14 108.72M2	31.10.2018	2,516,500.00	1	1	1
Metropol G2 Blok No:15 70.57M2	31.10.2018	1,584,500.00	1	0	0
Metropol G2 Blok No:16 49.745M2	31.10.2018	1,133,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:17 31.175M2	31.10.2018	790,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:18 24.905M2	31.10.2018	631,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:19 30.17M2	31.10.2018	765,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:20 38.865M2	31.10.2018	972,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:21 35.525M2	31.10.2018	1,135,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:22 56.395M2	31.10.2018	1,640,000.00	1	0	0
Metropol G2 Blok No:23 20.49M2	31.10.2018	663,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:24 20.275M2	31.10.2018	656,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:25 19.55M2	31.10.2018	633,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:26 59.485M2	31.10.2018	1,730,000.00	1	1	0
Metropol G2 Blok No:27 35.525M2	31.10.2018	1,138,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:28 56.395M2	31.10.2018	1,644,000.00	1	0	0
Metropol G2 Blok No:29 20.49M2	31.10.2018	665,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:30 20.275M2	31.10.2018	658,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:31 19.55M2	31.10.2018	634,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:32 19.55M2	31.10.2018	634,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:33 50.25M2	31.10.2018	1,465,000.00	1	0	0

	Metropol G2 Blok No:34 35.525M2				31.10.2018			1,148,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:35 56.395M2				31.10.2018			1,659,500.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:36 20.49M2				31.10.2018			671,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:37 20.275M2				31.10.2018			664,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:38 19.55M2				31.10.2018			640,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:39 19.55M2				31.10.2018			640,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:40 50.25M2				31.10.2018			1,478,500.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:41 35.525M2				31.10.2018			1,159,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:42 56.395M2				31.10.2018			1,675,000.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:43 20.49M2				31.10.2018			677,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:44 20.275M2				31.10.2018			670,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:45 19.55M2				31.10.2018			646,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:46 19.55M2				31.10.2018			646,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:47 50.25M2				31.10.2018			1,492,500.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:48 35.525M2				31.10.2018			1,170,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:49 56.395M2				31.10.2018			1,690,000.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:50 20.49M2				31.10.2018			683,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:51 20.275M2				31.10.2018			676,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:52 19.55M2				31.10.2018			652,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:53 19.55M2				31.10.2018			652,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:54 50.25M2				31.10.2018			1,506,000.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:55 35.525M2				31.10.2018			1,180,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:56 56.395M2				31.10.2018			1,705,500.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:57 20.49M2				31.10.2018			690,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:58 20.275M2				31.10.2018			682,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:59 19.55M2				31.10.2018			658,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:60 19.55M2				31.10.2018			658,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:61 50.25M2				31.10.2018			1,519,500.00	1	0	0
	Metropol G2 Blok No:9 35.19M2				31.10.2018			880,500.00	0	0	0
GRUP TOPLAM								267,040,000	100	77	75
HİSSE SENETLERİ											
Hisse Türk											
ALDUK	Albaraka Turk Katilim Bankasi A.S.			1153.4000			1155.8000	5,010,393.00	100	1	1
GRUP TOPLAM								5,010,393	100	1	1
KATILIM HESABI											
	Emlak Katilim Bankasi A.Ş.	07.01.2020	11.5000			11.5000		40,327,671.23	67	12	11
	Ziraat Katilim A.Ş.	07.01.2020	11.5000			11.5000		10,081,917.81	17	3	3
	Vakif Katilim Bankasi A.Ş.	07.01.2020	11.7200			11.7200		10,083,484.93	17	3	3
GRUP TOPLAM								60,493,074	100	17	17
Y.FONU TÜRK											
MPF-MUKAFAT PORTFOY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU	Mükafat Portföy A.Ş			1.4619	11.12.2019		1.4723	5,078,533.27	100	1	1
GRUP TOPLAM								5,078,533	100	1	1
KİRA SERTİFİKALARI											
Özel Sektör Kira Sertifikaları											
TRDHVKA12022	Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	07.01.2020	4.4423	100.6307	30.09.2019	15.684052	104.3219	312,965.57	3	0	0
TRDHVKA12014	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	28.01.2020	8.5097	104.0027	23.10.2019	18.97583	107.4795	644,876.86	6	0	0
TRDHVKA22021	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	11.02.2020	4.5099	100.0000	16.10.2019	14.619064	102.9202	7,719,017.58	74	2	2
TRDHVKA32020	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	03.03.2020	5.0831	100.0000	22.10.2019	8.193298	103.6868	1,347,928.49	13	0	0
TRDHVKA42011	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	07.04.2020	4.6410	100.0000	19.11.2019	12.529945	101.4092	405,636.66	4	0	0
GRUP TOPLAM								10,430,425.16	900	197	
FON PORTFÖY DEĞERİ								348,052,425.41			

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu 31 Aralık 2018 Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (a)											
YATIRIMLAR	Menkul Tanımı				Alış Tarihi				Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)
A. GAYRİMENKUL YATIRIMLAR											
A.1. GAYRİMENKULLER											
	Ifm C10 215.07M2				31.10.2018		2,099,400.00		1	1	1
	Ifm C11 126.93M2				31.10.2018		1,327,100.00		0	0	0

Ifm C1 190.35M2	31.10.2018	1,800,200.00	1	1	1
Ifm C12 136.25M2	31.10.2018	1,424,500.00	0	0	0
Ifm C13 255.43M2	31.10.2018	2,190,300.00	1	1	1
Ifm C14 204.89M2	31.10.2018	1,931,900.00	1	1	1
Ifm C15 140.04M2	31.10.2018	1,417,500.00	0	0	0
Ifm C16 215.07M2	31.10.2018	2,109,600.00	1	1	1
Ifm C17 126.93M2	31.10.2018	1,333,600.00	0	0	0
Ifm C18 136.25M2	31.10.2018	1,431,500.00	0	0	0
Ifm C19 255.43M2	31.10.2018	2,201,500.00	1	1	1
Ifm C20 204.89M2	31.10.2018	1,941,600.00	1	1	1
Ifm C21 140.04M2	31.10.2018	1,424,600.00	0	0	0
Ifm C2 147.94M2	31.10.2018	1,489,800.00	0	0	0
Ifm C22 215.07M2	31.10.2018	2,119,800.00	1	1	1
Ifm C23 126.93M2	31.10.2018	1,340,100.00	0	0	0
Ifm C24 136.25M2	31.10.2018	1,438,500.00	0	0	0
Ifm C25 238.3M2	31.10.2018	2,064,300.00	1	1	1
Ifm C26 191.02M2	31.10.2018	1,867,100.00	1	1	1
Ifm C27 131.13M2	31.10.2018	1,340,700.00	0	0	0
Ifm C28 194.65M2	31.10.2018	1,978,500.00	1	1	1
Ifm C29 118.07M2	31.10.2018	1,283,100.00	0	0	0
Ifm C30 127.84M2	31.10.2018	1,356,200.00	0	0	0
Ifm C3 119.3M2	31.10.2018	1,224,500.00	0	0	0
Ifm C31 190.41M2	31.10.2018	1,847,200.00	1	1	1
Ifm C32 147.91M2	31.10.2018	1,527,400.00	1	0	0
Ifm C33 119.3M2	31.10.2018	1,255,800.00	0	0	0
Ifm C34 173.07M2	31.10.2018	1,767,600.00	1	1	1
Ifm C35 107.41M2	31.10.2018	1,172,900.00	0	0	0
Ifm C36 116.29M2	31.10.2018	1,269,900.00	0	0	0
Ifm C37 255.43M2	31.10.2018	2,235,000.00	1	1	1
Ifm C38 204.89M2	31.10.2018	1,970,800.00	1	1	1
Ifm C39 140.03M2	31.10.2018	1,446,100.00	0	0	0
Ifm C40 215.07M2	31.10.2018	2,150,400.00	1	1	1
Ifm C41 126.93M2	31.10.2018	1,359,600.00	0	0	0
Ifm C4 173.08M2	31.10.2018	1,725,500.00	1	1	1
Ifm C42 136.25M2	31.10.2018	1,459,400.00	0	0	0
Ifm C47 126.93M2	31.10.2018	1,366,100.00	0	0	0
Ifm C5 107.4M2	31.10.2018	1,144,600.00	0	0	0
Ifm C6 117.51M2	31.10.2018	1,252,400.00	0	0	0
Ifm C7 255.47M2	31.10.2018	2,179,500.00	1	1	1
Ifm C8 204.89M2	31.10.2018	1,922,100.00	1	1	1
Ifm C9 140.03M2	31.10.2018	1,410,200.00	0	0	0
Metropol A Blok No:100 26.12M2	31.10.2018	434,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:101 49.32M2	31.10.2018	726,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:115 23.13M2	31.10.2018	315,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:139 23.13M2	31.10.2018	319,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:148 41.075M2	31.10.2018	615,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:15 71.105M2	31.10.2018	980,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:162 23.13M2	31.10.2018	320,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:184 23.13M2	31.10.2018	322,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:206 23.13M2	31.10.2018	323,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:227 23.13M2	31.10.2018	324,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:241 44.42M2	31.10.2018	628,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:242 56.605M2	31.10.2018	813,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:243 23.55M2	31.10.2018	332,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:244 23.55M2	31.10.2018	332,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:245 23.55M2	31.10.2018	332,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:246 23.13M2	31.10.2018	326,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:247 48.655M2	31.10.2018	698,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:248 32.545M2	31.10.2018	510,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:249 32.39M2	31.10.2018	507,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:250 31.285M2	31.10.2018	491,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:251 23.57M2	31.10.2018	338,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:252 26.59M2	31.10.2018	452,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:253 122.695M2	31.10.2018	1,714,000.00	1	1	1
Metropol A Blok No:254 28.18M2	31.10.2018	399,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:255 23.545M2	31.10.2018	334,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:256 26.565M2	31.10.2018	445,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:257 42.305M2	31.10.2018	603,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:258 53.475M2	31.10.2018	777,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:259 22.465M2	31.10.2018	319,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:260 22.465M2	31.10.2018	319,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:261 22.465M2	31.10.2018	319,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:262 21.46M2	31.10.2018	305,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:263 37.52M2	31.10.2018	547,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:264 31.53M2	31.10.2018	500,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:265 31.625M2	31.10.2018	497,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:266 29.755M2	31.10.2018	470,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:267 71.22M2	31.10.2018	1,006,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:268 92.265M2	31.10.2018	1,345,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:269 31.48M2	31.10.2018	492,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:270 29.74M2	31.10.2018	464,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:271 71.265M2	31.10.2018	995,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:292 21.46M2	31.10.2018	307,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:307 21.46M2	31.10.2018	308,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:321 21.46M2	31.10.2018	309,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:341 31.475M2	31.10.2018	498,500.00	0	0	0

Metropol A Blok No:396 43.135M2	31.10.2018	632,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:400 22.57M2	31.10.2018	329,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:401 47.715M2	31.10.2018	794,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:405 69.19M2	31.10.2018	1,177,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:407 30.585M2	31.10.2018	490,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:409 43.15M2	31.10.2018	633,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:411 31.3M2	31.10.2018	504,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:413 22.57M2	31.10.2018	330,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:414 46.335M2	31.10.2018	772,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:418 67.28M2	31.10.2018	1,148,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:421 72.115M2	31.10.2018	1,037,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:422 43.15M2	31.10.2018	634,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:424 31.57M2	31.10.2018	508,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:425 22.895M2	31.10.2018	335,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:426 22.57M2	31.10.2018	330,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:427 45.29M2	31.10.2018	756,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:435 43.15M2	31.10.2018	636,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:440 44M2	31.10.2018	742,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:443 59.16M2	31.10.2018	978,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:446 43.15M2	31.10.2018	637,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:447 55.385M2	31.10.2018	828,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:450 22.29M2	31.10.2018	328,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:451 43.105M2	31.10.2018	728,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:454 57.515M2	31.10.2018	952,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:457 43.15M2	31.10.2018	638,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:461 22.29M2	31.10.2018	328,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:462 43.105M2	31.10.2018	730,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:465 55.535M2	31.10.2018	921,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:468 43.15M2	31.10.2018	639,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:472 22.29M2	31.10.2018	329,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:479 43.15M2	31.10.2018	641,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:490 43.15M2	31.10.2018	642,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:491 55.385M2	31.10.2018	839,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:492 30.8M2	31.10.2018	504,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:493 23.015M2	31.10.2018	341,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:494 22.555M2	31.10.2018	334,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:495 43.605M2	31.10.2018	742,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:496 56.375M2	31.10.2018	992,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:498 50.445M2	31.10.2018	841,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:501 24.535M2	31.10.2018	423,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:502 43.1M2	31.10.2018	643,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:503 55.095M2	31.10.2018	839,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:504 30.64M2	31.10.2018	504,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:505 22.955M2	31.10.2018	341,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:506 22.505M2	31.10.2018	335,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:507 43.565M2	31.10.2018	743,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:510 45.91M2	31.10.2018	768,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:511 56.13M2	31.10.2018	859,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:512 105.505M2	31.10.2018	1,576,500.00	1	1	0
Metropol A Blok No:516 22.955M2	31.10.2018	342,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:600 43.1M2	31.10.2018	650,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:601 55.095M2	31.10.2018	847,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:602 31.63M2	31.10.2018	524,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:603 22.955M2	31.10.2018	345,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:604 22.505M2	31.10.2018	338,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:605 43.565M2	31.10.2018	750,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:607 96.72M2	31.10.2018	1,718,500.00	1	1	1
Metropol A Blok No:608 43.175M2	31.10.2018	735,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:609 56.13M2	31.10.2018	867,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:610 105.505M2	31.10.2018	1,592,000.00	1	1	0
Metropol A Blok No:620 56.13M2	31.10.2018	869,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:621 105.505M2	31.10.2018	1,594,000.00	1	1	0
Metropol A Blok No:626 22.505M2	31.10.2018	339,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:630 43.175M2	31.10.2018	736,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:637 22.505M2	31.10.2018	339,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:648 22.505M2	31.10.2018	339,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:655 43.1M2	31.10.2018	653,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:656 55.095M2	31.10.2018	851,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:657 31.63M2	31.10.2018	526,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:658 22.955M2	31.10.2018	346,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:659 22.505M2	31.10.2018	339,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:660 43.565M2	31.10.2018	753,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:661 57.805M2	31.10.2018	1,032,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:663 43.175M2	31.10.2018	738,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:664 56.13M2	31.10.2018	871,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:665 105.505M2	31.10.2018	1,530,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:666 43.1M2	31.10.2018	653,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:667 55.095M2	31.10.2018	852,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:668 31.63M2	31.10.2018	526,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:669 22.955M2	31.10.2018	346,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:670 22.505M2	31.10.2018	340,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:671 43.565M2	31.10.2018	753,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:672 57.805M2	31.10.2018	1,033,500.00	0	0	0
Metropol A Blok No:676 105.505M2	31.10.2018	1,531,500.00	1	0	0
Metropol A Blok No:677 250.7M2	31.10.2018	3,032,000.00	1	1	1
Metropol A Blok No:678 33.395M2	31.10.2018	550,000.00	0	0	0

Metropol A Blok No:683 32.17M2	31.10.2018	532,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:684 24.305M2	31.10.2018	426,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:91 23.13M2	31.10.2018	314,000.00	0	0	0
Metropol A Blok No:92 59.555M2	31.10.2018	879,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:14 71.27M2	31.10.2018	831,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:15 100.5M2	31.10.2018	1,188,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:16 86.285M2	31.10.2018	973,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:19 46.085M2	31.10.2018	514,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:20 43.155M2	31.10.2018	485,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:21 65.945M2	31.10.2018	772,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:22 97.13M2	31.10.2018	1,172,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:24 42.57M2	31.10.2018	507,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:26 50.705M2	31.10.2018	642,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:27 42.62M2	31.10.2018	510,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:29 63.12M2	31.10.2018	766,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:30 57.33M2	31.10.2018	731,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:339 37.24M2	31.10.2018	466,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:35 43.19M2	31.10.2018	488,500.00	0	0	0
Metropol B Blok No:367 72.745M2	31.10.2018	1,090,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:373 93.615M2	31.10.2018	1,221,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:7 45.28M2	31.10.2018	534,000.00	0	0	0
Metropol B Blok No:8 45.26M2	31.10.2018	532,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:10 62.625M2	31.10.2018	702,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:13 52.215M2	31.10.2018	585,000.00	0	0	0

Metropol C1 Blok No:14 52.23M2	31.10.2018	585,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:15 48.425M2	31.10.2018	542,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:18 47.195M2	31.10.2018	556,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:19 46.61M2	31.10.2018	549,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:20 63.14M2	31.10.2018	744,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:22 62.615M2	31.10.2018	705,000.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:24 45.775M2	31.10.2018	515,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:25 90.345M2	31.10.2018	1,042,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:26 84.025M2	31.10.2018	1,017,500.00	0	0	0
Metropol C1 Blok No:370 33.335M2	31.10.2018	443,000.00	0	0	0
Metropol C2 Blok No:2 382.95M2	31.10.2018	7,096,000.00	2	2	2
Metropol D11 Blok No:1 213.97M2	31.10.2018	7,417,000.00	2	2	2
Metropol D11 Blok No:2 121.99M2	31.10.2018	4,554,000.00	1	1	1
Metropol D11 Blok No:3 592.35M2	31.10.2018	10,356,000.00	3	3	3
Metropol D11 Blok No:4 233.105M2	31.10.2018	4,662,500.00	2	2	1
Metropol D11 Blok No:5 96.425M2	31.10.2018	2,189,500.00	1	1	1
Metropol D11 Blok No:6 233.105M2	31.10.2018	4,706,500.00	2	2	1
Metropol D11 Blok No:7 96.425M2	31.10.2018	2,209,500.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:11 27.105M2	31.10.2018	582,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:12 27.31M2	31.10.2018	586,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:13 28.8M2	31.10.2018	618,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:14 82.1M2	31.10.2018	1,579,500.00	1	1	0
Metropol G1 Blok No:15 54.595M2	31.10.2018	1,041,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:16 41.005M2	31.10.2018	853,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:17 87.185M2	31.10.2018	1,675,500.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:18 20.18M2	31.10.2018	433,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:19 27.775M2	31.10.2018	596,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:20 44.815M2	31.10.2018	951,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:21 41.31M2	31.10.2018	876,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:22 43.635M2	31.10.2018	1,063,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:23 27.59M2	31.10.2018	680,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:24 20.31M2	31.10.2018	501,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:25 22.105M2	31.10.2018	545,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:26 28.315M2	31.10.2018	698,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:27 84.17M2	31.10.2018	1,860,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:28 27.45M2	31.10.2018	690,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:29 27.59M2	31.10.2018	693,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:30 20.31M2	31.10.2018	510,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:31 22.105M2	31.10.2018	555,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:32 28.315M2	31.10.2018	711,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:33 84.17M2	31.10.2018	1,895,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:34 27.45M2	31.10.2018	696,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:35 27.59M2	31.10.2018	700,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:36 20.31M2	31.10.2018	515,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:37 22.105M2	31.10.2018	561,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:38 28.315M2	31.10.2018	718,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:39 84.17M2	31.10.2018	1,913,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:40 27.45M2	31.10.2018	703,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:41 27.59M2	31.10.2018	706,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:42 20.31M2	31.10.2018	520,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:43 22.105M2	31.10.2018	566,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:44 28.315M2	31.10.2018	725,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:45 84.17M2	31.10.2018	1,931,000.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:46 27.45M2	31.10.2018	709,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:47 27.59M2	31.10.2018	713,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:48 20.31M2	31.10.2018	525,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:49 22.105M2	31.10.2018	571,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:50 28.315M2	31.10.2018	731,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:51 84.17M2	31.10.2018	1,948,500.00	1	1	1
Metropol G1 Blok No:52 27.45M2	31.10.2018	716,000.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:53 27.59M2	31.10.2018	719,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:54 20.31M2	31.10.2018	529,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:55 22.105M2	31.10.2018	576,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:56 28.315M2	31.10.2018	738,500.00	0	0	0
Metropol G1 Blok No:57 84.17M2	31.10.2018	1,966,500.00	1	1	1
Metropol G2 Blok No:10 27.53M2	31.10.2018	591,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:11 27.53M2	31.10.2018	591,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:12 27.64M2	31.10.2018	593,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:13 30.645M2	31.10.2018	658,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:14 108.72M2	31.10.2018	2,153,500.00	1	1	1
Metropol G2 Blok No:15 70.57M2	31.10.2018	1,354,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:16 49.745M2	31.10.2018	967,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:17 31.175M2	31.10.2018	669,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:18 24.905M2	31.10.2018	535,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:19 30.17M2	31.10.2018	648,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:20 38.865M2	31.10.2018	824,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:21 35.525M2	31.10.2018	884,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:22 56.395M2	31.10.2018	1,286,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:23 20.49M2	31.10.2018	516,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:24 20.275M2	31.10.2018	511,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:25 19.55M2	31.10.2018	492,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:26 59.485M2	31.10.2018	1,357,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:27 35.525M2	31.10.2018	887,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:28 56.395M2	31.10.2018	1,290,500.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:29 20.49M2	31.10.2018	518,000.00	0	0	0
Metropol G2 Blok No:30 20.275M2	31.10.2018	512,500.00	0	0	0

	Metropol G2 Blok No:31 19.55M2				31.10.2018			494,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:32 19.55M2				31.10.2018			494,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:33 50.25M2				31.10.2018			1,150,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:34 35.525M2				31.10.2018			895,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:35 56.395M2				31.10.2018			1,302,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:36 20.49M2				31.10.2018			522,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:37 20.275M2				31.10.2018			517,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:38 19.55M2				31.10.2018			498,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:39 19.55M2				31.10.2018			498,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:40 50.25M2				31.10.2018			1,160,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:41 35.525M2				31.10.2018			903,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:42 56.395M2				31.10.2018			1,315,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:43 20.49M2				31.10.2018			527,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:44 20.275M2				31.10.2018			522,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:45 19.55M2				31.10.2018			503,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:46 19.55M2				31.10.2018			503,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:47 50.25M2				31.10.2018			1,171,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:48 35.525M2				31.10.2018			912,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:49 56.395M2				31.10.2018			1,327,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:50 20.49M2				31.10.2018			532,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:51 20.275M2				31.10.2018			527,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:52 19.55M2				31.10.2018			508,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:53 19.55M2				31.10.2018			508,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:54 50.25M2				31.10.2018			1,182,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:55 35.525M2				31.10.2018			920,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:56 56.395M2				31.10.2018			1,339,000.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:57 20.49M2				31.10.2018			537,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:58 20.275M2				31.10.2018			531,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:59 19.55M2				31.10.2018			512,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:60 19.55M2				31.10.2018			512,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:61 50.25M2				31.10.2018			1,193,500.00	0	0	0
	Metropol G2 Blok No:9 35.19M2				31.10.2018			746,500.00	0	0	0
GRUP TOPLAM								307,514,400.00	100	99	
O.I.Y.Fonu Türk											
MPF-MUKAFAT PORTFOY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU											
	Mükafat Portföy A.Ş.			1.186556	14.12.2018		1.228688	117,850.84	100	0	0
GRUP TOPLAMI								117,850.84	100	0	0
KİRA SERTİFİKALARI											
Özel Sektör Kira Sertifikaları											
TRDABVK41917	Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş	12.04.2019	13.587		06.12.2018	29.750671	105.7610221	1,935,426.70	100	1	1
GRUP TOPLAMI								1,935,426.70	100	1	1
FON PORTFÖY DEĞERİ								309,567,677.54	300	100	1

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
31 Aralık 2019 Tarihli
Fiyat Raporu Tablosu EK-1 (b)
(Tüm Tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2019			31.12.2018		
	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A.FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ	348,052,425	100	97	309,567,678	100	95
B. HAZİR DEĞERLER (+)	1,452	100	0	88	100	0
a) Kasa	--	-	--	--	-	--
b) Bankalar	1,452	100	0	88	100	0
c) Teminata Verilen Nakit ve Nakit Değerler	--	--	--	--	--	--
C.ALACAKLAR (+)	11,165,006	100	3	17,169,572	100	5
a) Takastan Alacaklar	--	--	--	--	--	--
b) Diğer Alacaklar	11,165,006	100	3	17,169,572	100	5
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	--	--	--	--	--	--
D. BORÇLAR (-)	199,302	100	0	155,054	100	0
a) Takasa Borçlar	--	--	--	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	148,228	74	0	138,724	89	0
c) Ödenecek Vergi	--	--	--	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--	--	--	--
d) Krediler	--	--	--	--	--	--
e) Diğer Borçlar	51,074	26	0	16,330	11	0
f) Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ	359,019,581	100	100	326,582,284	100	100
Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı	500,000			500,000,000		
Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap Edilen Katılma Payı	173,200			173,200,000		