

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

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu

İçindekiler

Sınırlı denetim raporu

Finansal durum tablosu

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin tamamlayıcı notlar



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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarını ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Sonuç

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

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

Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2019
İstanbul, Türkiye

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2019 Tarihli Finansal Durum Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	22	1.034	88
Gayrimenkul Yatırımları	20	329.192.900	307.514.400
Finansal Varlıklar	19	872.308	2.053.278
Diğer Varlıklar	9	17.169.572	17.169.572
Toplam Varlıklar (A)		347.235.814	326.737.338
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	5	158.463	155.054
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri /Net Varlık Değeri Hariç) (B)		158.463	155.054
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		347.077.351	326.582.284

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
1 Ocak – 30 Haziran 2019 Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş
		1 Ocak-30 Haziran 2019
Dipnot referansı		
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Faiz Gelirleri	12	201.809
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	41.266
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	21.611.261
Esas Faaliyet Gelirleri		21.854.336
Yönetim Ücretleri	8	(809.600)
Saklama Ücretleri	8	(20.103)
Denetim Ücretleri	8	(5.419)
Kurul Ücretleri	8	(33.667)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(486.387)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(4.093)
Esas Faaliyet Giderleri		(1.359.269)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		20.495.067
Net Dönem Karı/(Zararı)		20.495.067
Diğer Kapsamlı Gelir		--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)		20.495.067

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
1 Ocak – 30 Haziran 2019 Dönemine Ait
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden
Geçmiş

**1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri
(Dönem Başı)**

Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış

Katılma Payı İhraç Tutarı (+)

Katılma Payı İade Tutarı (-)

**30 Haziran itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri
(Dönem Sonu)**

Dipnot referansı	1 Ocak - 30 Haziran 2019
	326.582.284
10	20.495.067
10	--
10	--
	347.077.351

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
1 Ocak – 30 Haziran 2019 Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		946
Net Dönem Karı/Zararı		20.495.067
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(21.813.070)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(201.809)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(21.611.261)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.117.140
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		--
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		3.409
Finansal Varlıklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		22.792.231
Gayrimenkul Yatırımlarındaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(21.678.500)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		201.809
Alınan Faiz		201.809
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	--
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	--
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		--
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		946
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		946
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		88
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	22	1.034

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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 paralarla, 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. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon") kurulmuştur.

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

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

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

Saklayıcı Kurum:

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

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

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 ("KKGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

30 Haziran 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 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Temmuz 2019 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

Portföydeki yabancı para cinsinden menkul kıymetler, değerlendirme tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("TCMB") Amerikan Doları alış kuru olan 5,7551 TL (30 Haziran 2018: 4,5607 TL) ve Euro alış kuru olan 6,5507 TL (30 Haziran 2018: 5,3092 TL) ile değerlendirilmiştir.

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.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

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.

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 eşliğinin 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 değişiklikte 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, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla "işletme" tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Faiz gelirleri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Temettü gelirleri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, Fon'un temettü alma hakkı doğduğu zaman (Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

Fon yönetim ücreti aylık BSMV hariç sekizbindörtüzelli TL'dir (8.450 TL). Fon portföy büyüklüğünün on milyon TL'nin (10.000.000 TL) üzerine çıkması halinde, Fon yönetim ücreti, yatırım komitesi tarafından tekrar değerlendirilecektir.

Fon'a ilişkin giderler Fon portföyünden karşılanır. Fon'dan karşılanan, Fon yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamı Fon toplam değerinin yıllık yüzde üçünü (%3) aşmayacaktır.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Etkin faiz yöntemi:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

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

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

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar" hesabına dahil edilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları:

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük repo borçları hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle "Ters Repo Alacakları" olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar:

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri:

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri

(1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

1) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım 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, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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.

Türev finansal araçlar

Gerçeğe uygun değer, işlem gören piyasa fiyatlarından ve gerektiğinde indirgenmiş nakit akışı modellerinden elde edilir. Borsa dışı vadeli döviz sözleşmelerinin gerçeğe uygun değerleri ilk vade oranının, sözleşmenin geri kalan süresi için ilgili para biriminin piyasa faiz oranlarına ilişkin hesaplanan vadedeki oranıyla karşılaştırılıp raporlama dönemi sonuna indirgenmesiyle belirlenir. Bütün türev araçlar gerçeğe uygun değer olarak finansal varlıklarda muhasebeleştirilir.

Netleştirme

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 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)

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.

Vergi

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Vergi (devamı)

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

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan borçlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim ücreti)	134.661	138.724
Toplam	134.661	138.724

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Giderler	
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri)	809.600
Toplam	809.600

Fon Yönetim Ücreti Oranı:

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [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.

5. ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla alacak bakiyesi bulunmamaktadır

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla borç bakiyelerin detayı aşağıdaki gibidir:

Borçlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Yönetim Ücreti (Dipnot 4)	134.661	138.724
Ödenecek SPK Kayda Alma Ücreti	17.354	16.330
Saklama Komisyonları	5.541	--
KAP İlan Gideri	907	--
Toplam	158.463	155.054

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak – 30 Haziran 2019
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	809.600
Saklama Ücretleri	20.103
Denetim Ücretleri	5.419
Kurul Ücretleri	33.667
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	486.387
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	4.093
Toplam	1.359.269

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Fon'un 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, diğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	17.169.572	17.169.572
Toplam	17.169.572	17.169.572

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

Birim pay değeri	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Fon Net Varlık Değeri	347.077.351	326.582.284
Dolaşımdaki Pay Sayısı	326.800.000	326.800.000
Birim Pay Değeri	1,062048	0,999334

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

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 347.077.351 TL tutarındadır. (31 Aralık 2018: 326.582.284 TL).

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Artış / Azalış bakiyesi 20.495.067 TL artış tutarındadır. (31 Aralık 2018: 217.716 TL azalış).

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
1 Ocak İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	326.582.284	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	20.495.067	(217.716)
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	--	326.800.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	--
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	347.077.351	326.582.284

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	347.077.351	326.582.284
Fiyat Raporundaki Toplam Değer /Net Varlık Değeri	347.077.351	326.582.284
Fark	--	--

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

12. HASILAT

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Faiz gelirleri	201.809
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	21.611.261
Finansal varlıklara ilişkin gerçekleşmiş kar/ (zarar)	41.266
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	--
Toplam	21.854.336

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Diğer gelirler	--
Toplam	--

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Diğer giderler	4.093
Toplam	4.093

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap dönemleri 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.

19. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal varlıklar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	872.308	2.053.278
Toplam	872.308	2.053.278

	30 Haziran 2019	
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Kayıtlı Değeri
Özel Sektör Kira Sertifikaları	202.595	205.668
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	267.042	273.504
Yatırım Fonu	380.446	393.136
Toplam	850.083	872.308

	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 Fonu	113.810	117.851
Toplam	1.963.816	2.053.278

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon'un 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gayrimenkul yatırımları ^(*)	329.192.900	307.514.400
Toplam	329.192.900	307.514.400

^(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla 316 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 329.192.900 TL'dir. (31 Aralık 2018: 307.514.400 TL).

30 Haziran 2019			
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	307.514.400	329.192.900	329.192.900
	307.514.400	329.192.900	329.192.900

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.

30 Haziran 2019				
	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
	Emsal Karşılaştırma	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	28 Haziran 2019	329.192.900
Toplam				329.192.900

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır.

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 fiyatında %10 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Piyasa fiyat artış/azalışı	Kar veya zarar tablosu	Kar veya zarar tablosu
%10	39.314	11.785

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

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

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

Faiz Pozisyonu Tablosu		30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	--	1.935.427
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	479.172	--

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı değişken getirili menkul kıymetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat ve faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Fon'un değişken getirili menkul kıymetleri bulunmamaktadır.

Kredi riski

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

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 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		Diğer					
	Alacaklar	Alacaklar	Alacaklar	Alacaklar				
30 Haziran 2019	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Varlıklar (**)	Bankalardaki Mevduat(*)	Diğer	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	329.672.072	1.034	--	329.673.106
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	1.034	--	329.673.106
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	329.672.072	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Bankalar mevduatının içinde 1.034 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.

(**) Yatırım fonu dahil edilmemiştir.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.
Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 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					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Varlıklar(**)	Bankalardaki Mevduat(*)	Diğer	Toplam
31 Aralık 2018								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan 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 geçmiş 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 değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--
(*) Bankalar mevduatının içinde 88 TL tutarında vadesiz hesap bulunmaktadır.								
(**) Yatırım fonu dahil edilmemiştir.								

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

Likidite riski

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

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

30 Haziran 2019	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	158.463	158.463	158.463			
Diğer Borçlar	158.463	158.463	158.463			

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

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.

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)

Finansal Yükümlülükler

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:

30 Haziran 2019	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Gayrimenkul yatırımları	--	329.192.900	--	329.192.900
Kamu kesimi kira sertifikaları	273.504	--	--	273.504
Özel sektör kira sertifikaları	205.668	--	--	205.668
Yatırım fonu	393.136	--	--	393.136
Toplam	872.308	329.192.900	--	330.065.208
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

Bulunmamaktadır.

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kasa		--
Bankalar	1.034	88
Vadeli Mevduat		--
Vadesiz Mevduat	1.034	88
Nakit ve nakit benzerleri	1.034	88

Fon'un 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde nakit akış tablosunda, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.034	88
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	1.034	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:

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

Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemlerini ve buna benzer faiz 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.

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.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

Ataşehir Metropöl Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 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)

• 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.

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

• 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.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 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)

- 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 likiditeye sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından Fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

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

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

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

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

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

Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler Yönetim Kurulu kararına bağlanmak suretiyle portföye dahil edilebilir. Şu kadar ki, borsada işlem görmeyen anonim şirketlerin pay senetlerine ve borsada işlem görmeyen ve Fon'un yatırım stratejisi uyarınca Fon portföyüne dahil edilebilecek olan diğer yatırım araçlarına Fon toplam değerinin en fazla %10'u oranında yatırım yapılabilir.

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

**MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ATAŞEHİR METROPOL GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU'NUN**

30 Haziran 2019 Tarihi İtibarıyla Pay Fiyatının Hazırlanmasına
Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam
Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının
Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor



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

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

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

Mükafat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak 2019 – 30 Haziran 2019 dönemine ait pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

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

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

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


Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2019
İstanbul, Türkiye

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ataşehir Metropoli Gayrimenkul
30 Haziran 2019 Tarihli
Finansal Durum Tablosu

YATIRIMLAR	Menkul Tanımı	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Değerleme Raporu Tarihi	Değerleme Raporunda Yer Alan Değer (TL)	Portföy Değer (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)
A. GAYRİMENKUL YATIRIMLAR									
A.1. GAYRİMENKULLER									
	İFM C10 215.07M2	31.10.2018	2.099.400	28.06.2019	9.761	2.099.400		0,64	0,64
	İFM C11 126.93M2	31.10.2018	1.327.100	28.06.2019	10.455	1.327.100		0,40	0,40
	İFM C1 190.35M2	31.10.2018	1.800.200	28.06.2019	9.457	1.800.200		0,55	0,55
	İFM C12 136.25M2	31.10.2018	1.424.500	28.06.2019	10.455	1.424.500		0,43	0,43
	İFM C13 255.43M2	31.10.2018	2.190.300	28.06.2019	8.575	2.190.300		0,67	0,66
	İFM C14 204.89M2	31.10.2018	1.931.900	28.06.2019	9.439	1.931.900		0,59	0,59
	İFM C15 140.04M2	31.10.2018	1.417.500	28.06.2019	10.122	1.417.500		0,43	0,43
	İFM C16 215.07M2	31.10.2018	2.109.600	28.06.2019	9.809	2.109.600		0,64	0,64
	İFM C17 126.93M2	31.10.2018	1.333.600	28.06.2019	10.507	1.333.600		0,41	0,40
	İFM C18 136.25M2	31.10.2018	1.431.500	28.06.2019	10.506	1.431.500		0,43	0,43
	İFM C19 255.43M2	31.10.2018	2.201.500	28.06.2019	8.619	2.201.500		0,67	0,67
	İFM C20 204.89M2	31.10.2018	1.941.600	28.06.2019	9.476	1.941.600		0,59	0,59
	İFM C21 140.04M2	31.10.2018	1.424.600	28.06.2019	10.173	1.424.600		0,43	0,43
	İFM C2 147.94M2	31.10.2018	1.489.800	28.06.2019	10.070	1.489.800		0,45	0,45
	İFM C22 215.07M2	31.10.2018	2.119.800	28.06.2019	9.856	2.119.800		0,64	0,64
	İFM C23 126.93M2	31.10.2018	1.340.100	28.06.2019	10.558	1.340.100		0,41	0,41
	İFM C24 136.25M2	31.10.2018	1.438.500	28.06.2019	10.558	1.438.500		0,44	0,44
	İFM C25 238.3M2	31.10.2018	2.064.300	28.06.2019	8.663	2.064.300		0,63	0,62
	İFM C26 191.02M2	31.10.2018	1.867.100	28.06.2019	9.774	1.867.100		0,57	0,57
	İFM C27 131.13M2	31.10.2018	1.340.700	28.06.2019	10.224	1.340.700		0,41	0,41
	İFM C28 194.65M2	31.10.2018	1.978.500	28.06.2019	10.164	1.978.500		0,60	0,60
	İFM C29 118.07M2	31.10.2018	1.283.100	28.06.2019	10.867	1.283.100		0,39	0,39
	İFM C30 127.84M2	31.10.2018	1.356.200	28.06.2019	10.609	1.356.200		0,41	0,41
	İFM C3 119.3M2	31.10.2018	1.224.500	28.06.2019	10.264	1.224.500		0,37	0,37
	İFM C31 190.41M2	31.10.2018	1.847.200	28.06.2019	9.701	1.847.200		0,56	0,56
	İFM C32 147.91M2	31.10.2018	1.527.400	28.06.2019	10.327	1.527.400		0,46	0,46
	İFM C33 119.3M2	31.10.2018	1.255.800	28.06.2019	10.526	1.255.800		0,38	0,38
	İFM C34 173.07M2	31.10.2018	1.767.600	28.06.2019	10.213	1.767.600		0,54	0,54
	İFM C35 107.41M2	31.10.2018	1.172.900	28.06.2019	10.920	1.172.900		0,36	0,36
	İFM C36 116.29M2	31.10.2018	1.269.900	28.06.2019	10.920	1.269.900		0,39	0,38
	İFM C37 255.43M2	31.10.2018	2.235.000	28.06.2019	8.750	2.235.000		0,68	0,68
	İFM C38 204.89M2	31.10.2018	1.970.800	28.06.2019	9.619	1.970.800		0,60	0,60
	İFM C39 140.03M2	31.10.2018	1.446.100	28.06.2019	10.327	1.446.100		0,44	0,44
	İFM C40 215.07M2	31.10.2018	2.150.400	28.06.2019	9.999	2.150.400		0,65	0,65
	İFM C41 126.93M2	31.10.2018	1.359.600	28.06.2019	10.711	1.359.600		0,41	0,41
	İFM C4 173.08M2	31.10.2018	1.725.500	28.06.2019	9.969	1.725.500		0,52	0,52
	İFM C42 136.25M2	31.10.2018	1.459.400	28.06.2019	10.711	1.459.400		0,44	0,44
	İFM C47 126.93M2	31.10.2018	1.366.100	28.06.2019	10.763	1.366.100		0,41	0,41
	İFM C5 107.4M2	31.10.2018	1.144.600	28.06.2019	10.657	1.144.600		0,35	0,35
	İFM C6 117.51M2	31.10.2018	1.252.400	28.06.2019	10.658	1.252.400		0,38	0,38
	İFM C7 255.47M2	31.10.2018	2.179.500	28.06.2019	8.531	2.179.500		0,66	0,66
	İFM C8 204.89M2	31.10.2018	1.922.100	28.06.2019	9.381	1.922.100		0,58	0,58
	İFM C9 140.03M2	31.10.2018	1.410.200	28.06.2019	10.071	1.410.200		0,43	0,43
	METROPOL A BLOK NO:100 26.12M2	31.10.2018	434.000	28.06.2019	15.525	405.500		0,12	0,12
	METROPOL A BLOK NO:101 49.32M2	31.10.2018	726.500	28.06.2019	13.737	677.500		0,21	0,21
	METROPOL A BLOK NO:115 23.13M2	31.10.2018	315.500	28.06.2019	12.732	294.500		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:139 23.13M2	31.10.2018	319.500	28.06.2019	12.884	298.000		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:148 41.075M2	31.10.2018	615.500	28.06.2019	13.987	574.500		0,17	0,17
	METROPOL A BLOK NO:15 71.105M2	31.10.2018	980.000	28.06.2019	13.782	980.000		0,30	0,30
	METROPOL A BLOK NO:162 23.13M2	31.10.2018	320.500	28.06.2019	12.949	299.500		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:184 23.13M2	31.10.2018	322.000	28.06.2019	12.992	300.500		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:206 23.13M2	31.10.2018	323.500	28.06.2019	13.057	302.000		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:227 23.13M2	31.10.2018	324.500	28.06.2019	13.100	303.000		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:241 44.42M2	31.10.2018	628.500	28.06.2019	13.204	586.500		0,18	0,18
	METROPOL A BLOK NO:242 56.605M2	31.10.2018	313.500	28.06.2019	13.391	295.000		0,23	0,23
	METROPOL A BLOK NO:243 23.55M2	31.10.2018	332.000	28.06.2019	13.142	309.500		0,09	0,09
	METROPOL A BLOK NO:244 23.55M2	31.10.2018	332.000	28.06.2019	13.142	309.500		0,09	0,09
								KPMG	

METROPOL A BLOK NO:245 23.55M2	31.10.2018	332.000	28.06.2019	13.142	309.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:246 23.13M2	31.10.2018	326.000	28.06.2019	13.143	304.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:247 48.655M2	31.10.2018	698.500	28.06.2019	13.390	651.500	0,20	0,20
METROPOL A BLOK NO:248 32.545M2	31.10.2018	510.500	28.06.2019	14.641	476.500	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:249 32.39M2	31.10.2018	507.000	28.06.2019	14.603	473.000	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:250 31.285M2	31.10.2018	491.000	28.06.2019	14.656	458.500	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:251 23.57M2	31.10.2018	338.000	28.06.2019	13.386	315.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:252 26.59M2	31.10.2018	452.000	28.06.2019	15.852	421.500	0,13	0,13
METROPOL A BLOK NO:253 122.695M2	31.10.2018	1.714.000	28.06.2019	13.016	1.597.000	0,49	0,48
METROPOL A BLOK NO:254 28.18M2	31.10.2018	399.500	28.06.2019	13.236	373.000	0,11	0,11
METROPOL A BLOK NO:255 23.545M2	31.10.2018	334.000	28.06.2019	13.230	311.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:256 26.565M2	31.10.2018	445.000	28.06.2019	15.641	415.500	0,13	0,13
METROPOL A BLOK NO:257 42.305M2	31.10.2018	603.000	28.06.2019	13.308	563.000	0,17	0,17
METROPOL A BLOK NO:258 53.475M2	31.10.2018	777.000	28.06.2019	13.539	724.000	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO:259 22.465M2	31.10.2018	319.000	28.06.2019	13.265	298.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:260 22.465M2	31.10.2018	319.000	28.06.2019	13.265	298.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:261 22.465M2	31.10.2018	319.000	28.06.2019	13.265	298.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:262 21.46M2	31.10.2018	305.000	28.06.2019	13.257	284.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:263 37.52M2	31.10.2018	547.500	28.06.2019	13.619	511.000	0,16	0,16
METROPOL A BLOK NO:264 31.53M2	31.10.2018	500.500	28.06.2019	14.811	467.000	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:265 31.625M2	31.10.2018	497.500	28.06.2019	14.688	464.500	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:266 29.755M2	31.10.2018	470.000	28.06.2019	14.737	438.500	0,13	0,13
METROPOL A BLOK NO:267 71.22M2	31.10.2018	1.006.500	28.06.2019	13.170	938.000	0,28	0,28
METROPOL A BLOK NO:268 92.265M2	31.10.2018	1.345.500	28.06.2019	13.586	1.253.500	0,38	0,38
METROPOL A BLOK NO:269 31.48M2	31.10.2018	492.000	28.06.2019	14.581	459.000	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:270 29.74M2	31.10.2018	464.000	28.06.2019	14.560	433.000	0,13	0,13
METROPOL A BLOK NO:271 71.265M2	31.10.2018	995.500	28.06.2019	13.015	927.500	0,28	0,28
METROPOL A BLOK NO:292 21.46M2	31.10.2018	307.000	28.06.2019	13.350	286.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:307 21.46M2	31.10.2018	308.500	28.06.2019	13.470	288.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:321 21.46M2	31.10.2018	309.000	28.06.2019	13.444	288.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:341 31.475M2	31.10.2018	498.500	28.06.2019	14.774	465.000	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:396 43.135M2	31.10.2018	632.000	28.06.2019	13.678	590.000	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:400 22.57M2	31.10.2018	329.500	28.06.2019	13.624	307.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:401 47.715M2	31.10.2018	794.000	28.06.2019	15.519	740.500	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO:405 69.19M2	31.10.2018	1.177.000	28.06.2019	15.848	1.096.500	0,33	0,33
METROPOL A BLOK NO:407 30.585M2	31.10.2018	490.500	28.06.2019	14.958	457.500	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:409 43.15M2	31.10.2018	633.500	28.06.2019	13.708	591.500	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:411 31.3M2	31.10.2018	504.500	28.06.2019	15.048	471.000	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:413 22.57M2	31.10.2018	330.000	28.06.2019	13.646	308.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:414 46.335M2	31.10.2018	772.500	28.06.2019	15.550	720.500	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO:418 67.28M2	31.10.2018	1.148.000	28.06.2019	15.896	1.069.500	0,32	0,32
METROPOL A BLOK NO:421 72.115M2	31.10.2018	1.037.000	28.06.2019	13.402	966.500	0,29	0,29
METROPOL A BLOK NO:422 43.15M2	31.10.2018	634.500	28.06.2019	13.731	592.500	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:424 31.57M2	31.10.2018	508.500	28.06.2019	15.030	474.500	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:425 22.895M2	31.10.2018	335.500	28.06.2019	13.671	313.000	0,10	0,09
METROPOL A BLOK NO:426 22.57M2	31.10.2018	330.500	28.06.2019	13.669	308.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:427 45.29M2	31.10.2018	756.000	28.06.2019	15.577	705.500	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:435 43.15M2	31.10.2018	636.000	28.06.2019	13.754	593.500	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:440 44M2	31.10.2018	742.500	28.06.2019	15.750	693.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:443 59.16M2	31.10.2018	978.000	28.06.2019	15.416	912.000	0,28	0,28
METROPOL A BLOK NO:446 43.15M2	31.10.2018	637.000	28.06.2019	13.778	594.500	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:447 55.385M2	31.10.2018	828.500	28.06.2019	13.939	772.000	0,23	0,23
METROPOL A BLOK NO:450 22.29M2	31.10.2018	328.000	28.06.2019	13.728	306.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:451 43.105M2	31.10.2018	728.500	28.06.2019	15.775	680.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:454 57.515M2	31.10.2018	952.500	28.06.2019	15.448	888.500	0,27	0,27
METROPOL A BLOK NO:457 43.15M2	31.10.2018	638.500	28.06.2019	13.812	596.000	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:461 22.29M2	31.10.2018	328.500	28.06.2019	13.751	306.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:462 43.105M2	31.10.2018	730.000	28.06.2019	15.799	681.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:465 55.535M2	31.10.2018	921.000	28.06.2019	15.468	859.000	0,26	0,26
METROPOL A BLOK NO:468 43.15M2	31.10.2018	639.500	28.06.2019	13.835	597.000	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:472 22.29M2	31.10.2018	329.000	28.06.2019	13.773	307.000	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:479 43.15M2	31.10.2018	641.000	28.06.2019	13.859	598.000	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:490 43.15M2	31.10.2018	647.000	28.06.2019	13.882	599.000	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:491 55.385M2	31.10.2018	839.500	28.06.2019	14.128	782.500	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:492 30.8M2	31.10.2018	504.000	28.06.2019	15.276	470.500	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:493 23.015M2	31.10.2018	341.000	28.06.2019	13.839	318.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:494 22.555M2	31.10.2018	334.500	28.06.2019	13.833	312.000	0,09	0,10

İTİS

İNCELEME VE DENETİM
MÜHÜRÜ
M. H. AYRILAR

METROPOL A BLOK NO:495 43.605M2	31.10.2018	742.000	28.06.2019	15.881	692.500	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:496 56.375M2	31.10.2018	982.000	28.06.2019	16.390	924.000	0,28	0,28
METROPOL A BLOK NO:498 50.445M2	31.10.2018	841.000	28.06.2019	15.552	784.500	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:501 24.535M2	31.10.2018	423.000	28.06.2019	16.099	395.000	0,12	0,12
METROPOL A BLOK NO:502 43.1M2	31.10.2018	643.500	28.06.2019	13.944	601.000	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:503 55.095M2	31.10.2018	839.500	28.06.2019	14.134	787.000	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:504 30.64M2	31.10.2018	504.500	28.06.2019	15.372	471.000	0,14	0,14
METROPOL A BLOK NO:505 22.955M2	31.10.2018	341.500	28.06.2019	13.897	319.000	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:506 22.505M2	31.10.2018	335.000	28.06.2019	13.886	312.500	0,09	0,09
METROPOL A BLOK NO:507 43.565M2	31.10.2018	743.500	28.06.2019	15.930	694.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:510 45.91M2	31.10.2018	768.000	28.06.2019	15.596	716.000	0,22	0,22
METROPOL A BLOK NO:511 56.13M2	31.10.2018	859.500	28.06.2019	14.262	800.500	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:512 105.505M2	31.10.2018	1.576.500	28.06.2019	13.924	1.469.000	0,45	0,45
METROPOL A BLOK NO:516 22.955M2	31.10.2018	342.000	28.06.2019	13.919	319.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:600 43.1M2	31.10.2018	650.000	28.06.2019	14.072	606.500	0,18	0,18
METROPOL A BLOK NO:601 55.095M2	31.10.2018	847.500	28.06.2019	14.339	790.000	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:602 31.63M2	31.10.2018	524.000	28.06.2019	15.460	489.000	0,15	0,15
METROPOL A BLOK NO:603 22.955M2	31.10.2018	345.000	28.06.2019	14.027	322.000	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:604 22.505M2	31.10.2018	338.000	28.06.2019	14.019	315.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:605 43.565M2	31.10.2018	750.000	28.06.2019	16.068	700.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:607 96.72M2	31.10.2018	1.718.500	28.06.2019	16.558	1.601.500	0,49	0,49
METROPOL A BLOK NO:608 43.175M2	31.10.2018	735.000	28.06.2019	15.889	686.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:609 56.13M2	31.10.2018	867.500	28.06.2019	14.404	808.500	0,25	0,25
METROPOL A BLOK NO:610 105.505M2	31.10.2018	1.592.000	28.06.2019	14.061	1.483.500	0,45	0,45
METROPOL A BLOK NO:620 56.13M2	31.10.2018	869.000	28.06.2019	14.431	810.000	0,25	0,25
METROPOL A BLOK NO:621 105.505M2	31.10.2018	1.594.000	28.06.2019	14.080	1.485.500	0,45	0,45
METROPOL A BLOK NO:626 22.505M2	31.10.2018	339.000	28.06.2019	14.064	316.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:630 43.175M2	31.10.2018	736.500	28.06.2019	15.974	687.500	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:637 22.505M2	31.10.2018	339.000	28.06.2019	14.064	316.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:648 22.505M2	31.10.2018	339.500	28.06.2019	14.086	317.000	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:655 43.1M2	31.10.2018	653.500	28.06.2019	14.142	609.500	0,19	0,18
METROPOL A BLOK NO:656 55.095M2	31.10.2018	851.500	28.06.2019	14.402	793.500	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:657 31.63M2	31.10.2018	526.500	28.06.2019	15.523	491.000	0,15	0,15
METROPOL A BLOK NO:658 22.955M2	31.10.2018	346.500	28.06.2019	14.093	323.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:659 22.505M2	31.10.2018	339.500	28.06.2019	14.086	317.000	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:660 43.565M2	31.10.2018	753.000	28.06.2019	16.137	703.000	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:661 57.805M2	31.10.2018	1.032.500	28.06.2019	16.651	962.500	0,29	0,29
METROPOL A BLOK NO:663 43.175M2	31.10.2018	738.000	28.06.2019	15.947	688.500	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:664 56.13M2	31.10.2018	871.500	28.06.2019	14.466	812.000	0,25	0,25
METROPOL A BLOK NO:665 105.505M2	31.10.2018	1.530.500	28.06.2019	13.464	1.420.500	0,43	0,43
METROPOL A BLOK NO:666 43.1M2	31.10.2018	653.500	28.06.2019	14.153	610.000	0,19	0,19
METROPOL A BLOK NO:667 55.095M2	31.10.2018	852.000	28.06.2019	14.411	794.000	0,24	0,24
METROPOL A BLOK NO:668 31.63M2	31.10.2018	526.500	28.06.2019	15.539	491.500	0,15	0,15
METROPOL A BLOK NO:669 22.955M2	31.10.2018	346.500	28.06.2019	14.093	323.500	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:670 22.505M2	31.10.2018	340.000	28.06.2019	14.086	317.000	0,10	0,10
METROPOL A BLOK NO:671 43.565M2	31.10.2018	753.500	28.06.2019	16.148	703.500	0,21	0,21
METROPOL A BLOK NO:672 57.805M2	31.10.2018	1.033.500	28.06.2019	16.659	963.000	0,29	0,29
METROPOL A BLOK NO:676 105.505M2	31.10.2018	1.531.500	28.06.2019	13.473	1.421.500	0,43	0,43
METROPOL A BLOK NO:677 250.7M2	31.10.2018	3.032.000	28.06.2019	11.057	2.772.000	0,84	0,84
METROPOL A BLOK NO:678 33.395M2	31.10.2018	550.000	28.06.2019	15.377	513.500	0,16	0,16
METROPOL A BLOK NO:684 24.305M2	31.10.2018	532.000	28.06.2019	15.434	496.500	0,15	0,15
METROPOL A BLOK NO:911 13M2	31.10.2018	426.000	28.06.2019	16.955	397.500	0,12	0,12
METROPOL A BLOK NO:92 59.555M2	31.10.2018	314.000	28.06.2019	12.689	293.500	0,09	0,09
METROPOL B BLOK NO:14 71.27M2	31.10.2018	879.500	28.06.2019	13.777	820.500	0,25	0,25
METROPOL B BLOK NO:15 100.5M2	31.10.2018	831.000	28.06.2019	14.312	1.020.000	0,31	0,31
METROPOL B BLOK NO:16 86.285M2	31.10.2018	1.188.500	28.06.2019	13.423	1.349.000	0,41	0,41
METROPOL B BLOK NO:19 46.085M2	31.10.2018	973.000	28.06.2019	12.801	1.104.500	0,34	0,34
METROPOL B BLOK NO:20 43.155M2	31.10.2018	514.000	28.06.2019	14.180	653.500	0,20	0,20
METROPOL B BLOK NO:21 65.945M2	31.10.2018	485.500	28.06.2019	14.170	611.500	0,19	0,19
METROPOL B BLOK NO:22 97.13M2	31.10.2018	1.172.500	28.06.2019	14.626	964.500	0,29	0,29
METROPOL B BLOK NO:24 42.57M2	31.10.2018	1.177.000	28.06.2019	14.954	1.452.500	0,44	0,44
METROPOL B BLOK NO:26 50.705M2	31.10.2018	507.500	28.06.2019	14.940	636.000	0,19	0,19
METROPOL B BLOK NO:27 42.62M2	31.10.2018	642.000	28.06.2019	16.616	842.500	0,26	0,26
METROPOL B BLOK NO:29 63.12M2	31.10.2018	510.500	28.06.2019	15.005	639.500	0,19	0,19
METROPOL B BLOK NO:30 57.33M2	31.10.2018	766.000	28.06.2019	15.701	959.500	0,29	0,29
METROPOL B BLOK NO:39 37.24M2	31.10.2018	371.500	28.06.2019	16.675	956.000	0,29	0,29
		466.000	28.06.2019	11.654	434.000	0,13	0,13
						KPMG	

METROPOL B BLOK NO:35.43.19M2	31.10.2018	488.500	28.06.2019	14.158	611.500	0,19	0,18
METROPOL B BLOK NO:367.72.45M2	31.10.2018	1.090.000	28.06.2019	14.283	1.099.000	0,32	0,31
METROPOL B BLOK NO:373.93.615M2	31.10.2018	1.221.000	28.06.2019	12.952	1.212.500	0,37	0,37
METROPOL B BLOK NO:7.45.28M2	31.10.2018	534.000	28.06.2019	14.996	679.000	0,21	0,21
METROPOL B BLOK NO:8.45.26M2	31.10.2018	532.500	28.06.2019	14.958	677.000	0,21	0,20
METROPOL C1 BLOK NO:10.62.625M2	31.10.2018	702.000	28.06.2019	15.281	957.000	0,29	0,29
METROPOL C1 BLOK NO:13.52.215M2	31.10.2018	585.000	28.06.2019	14.785	772.000	0,23	0,23
METROPOL C1 BLOK NO:14.52.23M2	31.10.2018	585.500	28.06.2019	14.599	762.500	0,23	0,23
METROPOL C1 BLOK NO:15.48.425M2	31.10.2018	542.500	28.06.2019	12.504	605.500	0,18	0,18
METROPOL C1 BLOK NO:18.47.195M2	31.10.2018	556.500	28.06.2019	13.656	644.500	0,20	0,20
METROPOL C1 BLOK NO:19.46.61M2	31.10.2018	549.500	28.06.2019	12.701	592.000	0,18	0,18
METROPOL C1 BLOK NO:20.63.14M2	31.10.2018	744.500	28.06.2019	15.885	1.003.000	0,30	0,30
METROPOL C1 BLOK NO:22.615M2	31.10.2018	705.000	28.06.2019	12.723	768.500	0,23	0,23
METROPOL C1 BLOK NO:24.45.775M2	31.10.2018	515.500	28.06.2019	14.571	667.000	0,20	0,20
METROPOL C1 BLOK NO:25.90.345M2	31.10.2018	1.042.500	28.06.2019	13.908	1.256.500	0,38	0,38
METROPOL C1 BLOK NO:26.84.025M2	31.10.2018	1.017.500	28.06.2019	14.805	1.244.000	0,38	0,38
METROPOL C1 BLOK NO:370.33.355M2	31.10.2018	443.000	28.06.2019	13.004	433.500	0,13	0,13
METROPOL C2 BLOK NO:2.382.95M2	31.10.2018	7.096.000	28.06.2019	12.739	4.878.500	1,48	1,48
METROPOL D11 BLOK NO:1.213.97M2	31.10.2018	7.417.000	28.06.2019	44.387	9.497.500	2,89	2,88
METROPOL D11 BLOK NO:2.121.99M2	31.10.2018	4.554.000	28.06.2019	47.803	5.831.500	1,77	1,77
METROPOL D11 BLOK NO:3.592.35M2	31.10.2018	10.356.000	28.06.2019	20.550	12.172.500	3,75	3,72
METROPOL D11 BLOK NO:4.233.105M2	31.10.2018	4.662.500	28.06.2019	22.964	5.353.000	1,63	1,62
METROPOL D11 BLOK NO:5.96.425M2	31.10.2018	2.189.500	28.06.2019	26.321	2.538.000	0,77	0,77
METROPOL D11 BLOK NO:6.233.105M2	31.10.2018	4.706.500	28.06.2019	23.178	5.403.000	1,64	1,64
METROPOL D11 BLOK NO:7.96.425M2	31.10.2018	2.209.500	28.06.2019	26.565	2.561.500	0,78	0,78
METROPOL G1 BLOK NO:11.27.105M2	31.10.2018	582.000	28.06.2019	24.571	666.000	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:12.27.31M2	31.10.2018	586.500	28.06.2019	24.570	671.000	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:13.28.8M2	31.10.2018	618.500	28.06.2019	24.566	707.500	0,21	0,21
METROPOL G1 BLOK NO:14.82.1M2	31.10.2018	1.579.500	28.06.2019	21.815	1.791.000	0,54	0,54
METROPOL G1 BLOK NO:15.54.595M2	31.10.2018	1.041.500	28.06.2019	21.650	1.182.000	0,36	0,36
METROPOL G1 BLOK NO:16.41.005M2	31.10.2018	853.000	28.06.2019	23.790	975.500	0,30	0,30
METROPOL G1 BLOK NO:17.87.185M2	31.10.2018	1.675.500	28.06.2019	21.764	1.897.500	0,58	0,57
METROPOL G1 BLOK NO:18.20.18M2	31.10.2018	433.500	28.06.2019	24.579	496.000	0,15	0,15
METROPOL G1 BLOK NO:19.27.775M2	31.10.2018	596.500	28.06.2019	24.572	682.500	0,21	0,21
METROPOL G1 BLOK NO:20.44.815M2	31.10.2018	95.1.000	28.06.2019	34.255	1.087.000	0,33	0,33
METROPOL G1 BLOK NO:21.41.31M2	31.10.2018	876.500	28.06.2019	24.256	1.002.000	0,30	0,30
METROPOL G1 BLOK NO:22.43.655M2	31.10.2018	1.063.000	28.06.2019	31.340	1.367.500	0,42	0,41
METROPOL G1 BLOK NO:23.27.59M2	31.10.2018	680.500	28.06.2019	31.751	876.000	0,27	0,26
METROPOL G1 BLOK NO:24.20.31M2	31.10.2018	501.000	28.06.2019	31.758	645.000	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:25.22.105M2	31.10.2018	545.000	28.06.2019	31.758	702.000	0,21	0,21
METROPOL G1 BLOK NO:26.28.315M2	31.10.2018	698.500	28.06.2019	31.750	899.000	0,27	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:27.84.17M2	31.10.2018	1.860.000	28.06.2019	31.750	2.372.500	0,72	0,72
METROPOL G1 BLOK NO:28.27.45M2	31.10.2018	690.000	28.06.2019	32.568	894.000	0,27	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:29.27.59M2	31.10.2018	693.500	28.06.2019	32.584	899.000	0,27	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:30.20.31M2	31.10.2018	510.500	28.06.2019	32.570	661.500	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:31.22.105M2	31.10.2018	555.500	28.06.2019	32.572	720.000	0,22	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:32.28.315M2	31.10.2018	711.500	28.06.2019	32.580	922.500	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:33.84.17M2	31.10.2018	1.895.000	28.06.2019	28.918	2.434.000	0,74	0,74
METROPOL G1 BLOK NO:34.27.45M2	31.10.2018	696.500	28.06.2019	32.878	902.500	0,27	0,27
METROPOL G1 BLOK NO:36.20.31M2	31.10.2018	700.000	28.06.2019	32.874	907.000	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:37.22.105M2	31.10.2018	515.000	28.06.2019	32.890	668.000	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:38.28.315M2	31.10.2018	561.000	28.06.2019	32.888	727.000	0,22	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:39.84.17M2	31.10.2018	718.500	28.06.2019	32.880	931.000	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:40.27.45M2	31.10.2018	1.913.000	28.06.2019	29.191	2.457.000	0,75	0,74
METROPOL G1 BLOK NO:41.27.59M2	31.10.2018	703.000	28.06.2019	33.180	733.500	0,22	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:42.20.31M2	31.10.2018	705.500	28.06.2019	33.188	911.000	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:43.22.105M2	31.10.2018	520.000	28.06.2019	33.182	915.500	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:44.28.315M2	31.10.2018	566.000	28.06.2019	33.183	674.000	0,20	0,20
METROPOL G1 BLOK NO:45.84.17M2	31.10.2018	725.000	28.06.2019	33.183	939.500	0,29	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:46.27.45M2	31.10.2018	1.931.000	28.06.2019	29.458	2.479.500	0,75	0,75
METROPOL G1 BLOK NO:47.27.59M2	31.10.2018	709.500	28.06.2019	33.497	919.500	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:48.20.31M2	31.10.2018	713.000	28.06.2019	33.490	924.000	0,28	0,28
METROPOL G1 BLOK NO:49.22.105M2	31.10.2018	525.000	28.06.2019	33.481	680.000	0,21	0,21
METROPOL G1 BLOK NO:50.28.315M2	31.10.2018	571.000	28.06.2019	33.499	740.500	0,22	0,22
METROPOL G1 BLOK NO:51.84.17M2	31.10.2018	731.500	28.06.2019	33.498	948.500	0,29	0,29
METROPOL G1 BLOK NO:52.27.45M2	31.10.2018	1.948.500	28.06.2019	29.731	2.502.500	0,76	0,76
	31.10.2018	716.000	28.06.2019	33.789	927.500	0,28	KPMG

BAGIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

	METROPOL G1 BLOK NO:53 27.59M2	31.10.2018	719.500	28.06.2019	33.798	932.500	0,28	0,28
	METROPOL G1 BLOK NO:54 20.31M2	31.10.2018	529.500	28.06.2019	33.801	686.500	0,21	0,21
	METROPOL G1 BLOK NO:55 22.105M2	31.10.2018	576.500	28.06.2019	33.793	747.000	0,23	0,23
	METROPOL G1 BLOK NO:56 28.315M2	31.10.2018	738.500	28.06.2019	33.798	957.000	0,29	0,29
	METROPOL G1 BLOK NO:57 84.17M2	31.10.2018	1.966.500	28.06.2019	29.999	2.525.000	0,77	0,77
	METROPOL G2 BLOK NO:10 27.53M2	31.10.2018	591.000	28.06.2019	24.301	669.000	0,20	0,20
	METROPOL G2 BLOK NO:11 27.53M2	31.10.2018	591.000	28.06.2019	24.301	669.000	0,20	0,20
	METROPOL G2 BLOK NO:12 27.64M2	31.10.2018	593.500	28.06.2019	24.313	672.000	0,20	0,20
	METROPOL G2 BLOK NO:13 30.645M2	31.10.2018	658.000	28.06.2019	24.311	745.000	0,23	0,23
	METROPOL G2 BLOK NO:14 108.72M2	31.10.2018	2.153.500	28.06.2019	22.185	2.412.000	0,73	0,73
	METROPOL G2 BLOK NO:15 70.57M2	31.10.2018	1.354.500	28.06.2019	21.525	1.519.000	0,46	0,46
	METROPOL G2 BLOK NO:16 49.745M2	31.10.2018	967.500	28.06.2019	21.831	1.086.000	0,33	0,33
	METROPOL G2 BLOK NO:17 31.175M2	31.10.2018	669.500	28.06.2019	24.314	758.000	0,23	0,23
	METROPOL G2 BLOK NO:18 24.905M2	31.10.2018	535.000	28.06.2019	24.312	605.500	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:19 30.17M2	31.10.2018	648.000	28.06.2019	24.312	733.500	0,22	0,22
	METROPOL G2 BLOK NO:20 38.865M2	31.10.2018	824.500	28.06.2019	23.993	932.500	0,28	0,28
	METROPOL G2 BLOK NO:21 35.525M2	31.10.2018	884.000	28.06.2019	30.218	1.073.500	0,33	0,32
	METROPOL G2 BLOK NO:22 56.395M2	31.10.2018	1.286.500	28.06.2019	27.502	1.551.000	0,47	0,47
	METROPOL G2 BLOK NO:23 20.49M2	31.10.2018	516.000	28.06.2019	30.625	627.500	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:24 20.275M2	31.10.2018	511.000	28.06.2019	30.629	621.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:25 19.55M2	31.10.2018	492.500	28.06.2019	30.614	598.500	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:26 59.485M2	31.10.2018	1.357.000	28.06.2019	27.503	1.636.000	0,50	0,50
	METROPOL G2 BLOK NO:27 35.525M2	31.10.2018	887.000	28.06.2019	30.303	1.076.500	0,33	0,33
	METROPOL G2 BLOK NO:28 56.395M2	31.10.2018	1.290.500	28.06.2019	27.573	1.555.500	0,47	0,47
	METROPOL G2 BLOK NO:29 20.49M2	31.10.2018	518.000	28.06.2019	30.698	629.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:30 20.275M2	31.10.2018	512.500	28.06.2019	30.703	622.500	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:31 19.55M2	31.10.2018	494.000	28.06.2019	30.691	600.000	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:32 19.55M2	31.10.2018	494.000	28.06.2019	30.691	600.000	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:33 50.25M2	31.10.2018	1.150.000	28.06.2019	27.572	1.385.500	0,42	0,42
	METROPOL G2 BLOK NO:34 35.525M2	31.10.2018	895.000	28.06.2019	30.584	1.086.500	0,33	0,33
	METROPOL G2 BLOK NO:35 56.395M2	31.10.2018	1.302.500	28.06.2019	27.830	1.569.500	0,48	0,48
	METROPOL G2 BLOK NO:36 20.49M2	31.10.2018	522.500	28.06.2019	30.991	635.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:37 20.275M2	31.10.2018	517.000	28.06.2019	30.974	628.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:38 19.55M2	31.10.2018	498.500	28.06.2019	30.972	605.500	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:39 19.55M2	31.10.2018	498.500	28.06.2019	30.972	605.500	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:40 50.25M2	31.10.2018	1.160.500	28.06.2019	27.831	1.398.500	0,42	0,42
	METROPOL G2 BLOK NO:41 35.525M2	31.10.2018	903.500	28.06.2019	30.866	1.096.500	0,33	0,33
	METROPOL G2 BLOK NO:42 56.395M2	31.10.2018	1.315.000	28.06.2019	28.088	1.584.000	0,48	0,48
	METROPOL G2 BLOK NO:43 20.49M2	31.10.2018	527.500	28.06.2019	31.259	640.500	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:44 20.275M2	31.10.2018	522.000	28.06.2019	31.270	634.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:45 19.55M2	31.10.2018	503.500	28.06.2019	31.279	611.500	0,18	0,18
	METROPOL G2 BLOK NO:46 19.55M2	31.10.2018	503.500	28.06.2019	31.279	611.500	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:47 50.25M2	31.10.2018	1.171.500	28.06.2019	28.090	1.411.500	0,43	0,43
	METROPOL G2 BLOK NO:48 35.525M2	31.10.2018	912.000	28.06.2019	31.147	1.106.500	0,34	0,33
	METROPOL G2 BLOK NO:49 56.395M2	31.10.2018	1.327.000	28.06.2019	28.345	1.598.500	0,49	0,48
	METROPOL G2 BLOK NO:50 20.49M2	31.10.2018	532.500	28.06.2019	31.552	646.500	0,20	0,20
	METROPOL G2 BLOK NO:51 20.275M2	31.10.2018	508.000	28.06.2019	31.566	640.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:52 19.55M2	31.10.2018	508.000	28.06.2019	31.560	617.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:53 19.55M2	31.10.2018	508.000	28.06.2019	31.560	617.000	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:54 50.25M2	31.10.2018	1.182.500	28.06.2019	28.348	1.474.500	0,43	0,43
	METROPOL G2 BLOK NO:55 35.525M2	31.10.2018	920.500	28.06.2019	31.429	1.116.500	0,34	0,34
	METROPOL G2 BLOK NO:56 56.395M2	31.10.2018	1.339.000	28.06.2019	28.602	1.613.000	0,49	0,49
	METROPOL G2 BLOK NO:57 20.49M2	31.10.2018	537.500	28.06.2019	31.845	652.500	0,20	0,20
	METROPOL G2 BLOK NO:58 20.275M2	31.10.2018	531.500	28.06.2019	31.837	645.500	0,20	0,20
	METROPOL G2 BLOK NO:59 19.55M2	31.10.2018	512.500	28.06.2019	31.841	622.500	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:60 19.55M2	31.10.2018	512.500	28.06.2019	31.841	622.500	0,19	0,19
	METROPOL G2 BLOK NO:61 50.25M2	31.10.2018	1.193.500	28.06.2019	28.597	1.437.000	0,44	0,44
	METROPOL G2 BLOK NO:9 35.19M2	31.10.2018	746.500	28.06.2019	23.984	844.000	0,26	0,26
GRUP TOPLAM			307.514.400			329.192.900,00	100,00	99,74
FON PORTFÖY DEĞERİ			307.514.400			329.192.900,00		99,74

KPMG

BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

İnvestop Korum	Menkul Yatırım	Normal Faz Oranı	Faz Ödeme Sayısı	Normal Düşük/ Kontrat Sayısı	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç İstisna Oranı	Borsa Sözleşme No	Tutar	Gönüllü Birim Düşük	Gönüllü Kur	Toplam Değer	Grup %1	Toplam %	F.T.D. %
AJİSSE EKSENİ															
B.BORÇLANMA SEHETLERİ															
B.1. GRA. SERTİFİKALARI															
HAZİNE	22/09/21		3.45		100.000	140.5486	12/04/19	3.92		143.9492		273.504	57,08	0,09	
HAZİNE	03/07/19		5.99		100.000	101.364	12/04/19	21.82		105.9114		105.911	22,10	0,03	
OMB FİNANS FİNANSAL KIRALAMA A.Ş.	17/06/20		19.45		100.000	101.2803	12/04/19	26.11		99.7570		99.757	20,82	0,03	
GRUP TOPLAMI												479.172	100,00	0,15	
C. KATILMA BELGELERİ															
D. OPSİYON SİMELERİ															
E.YABANCI HİSSE															
F.TEKS REPO															
G.KATILIM HESABI															
DOĞR. KATILIM HESABI															
KATILIM HESABI															
H.VADELİ MENKULAT															
LÖNKEMLİ MADEN															
YABANCI TAVİL															
K.BORSA PARA PİYASASI															
L.VADANTİ SİMEMLERİ															
MATERNİTİ SİMEMLERİ															
MENKUL SİMEMLERİ															
ÖZGİR															
O.1.Y. Fama Tık															
Makalat Portföy Yönetim A.Ş.															
GRUP TOPLAMI												393.136	100,00	0,13	
ÖZGİR PORTFÖY YÖNETİM												393.136	100,00	0,13	
ÖZGİR PORTFÖY YÖNETİM												677.303	677.303	0,26	

KPMG

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

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

	Sınırlı Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	30.06.2019			31.12.2018		
	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %	TUTARI (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A.FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ	330.065.208	100,00	95,10	309.567.678	100,00	94,79
B. HAZIR DEĞERLER (+)	1.034	100,00	0,00	88	100,00	0,00
a) Kasa	--	--	--	--	--	--
b) Bankalar	1.034	100,00	0,00	88	100,00	0,00
c) Teminata Verilen Nakit ve Nakit Değerler	--	--	--	--	--	--
C.ALACAKLAR (+)	17.169.572	100,00	4,95	17.169.572	100,00	5,26
a) Takastan Alacaklar	--	--	--	--	--	--
b) Diğer Alacaklar	17.169.572	100,00	4,95	17.169.572	100,00	5,26
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	--	--	--	--	--	--
D. BORÇLAR (-)	158.463	100,00	0,05	155.054	100,00	0,05
a) Takasa Borçlar	--	--	--	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	158.463	100,00	0,05	138.724	89,47	0,04
c) Ödenecek Vergi	--	--	--	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--	--	--	--
d) Krediler	--	--	--	--	--	--
e) Diğer Borçlar	--	--	--	16.330	10,53	0,01
f) Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ	347.077.351	100,00	100,00	326.582.284	100,00	100,00
Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı	500.000.000			500.000.000		
Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap Edilen Katılma Payı	173.200.000			173.200.000		

KPMG
BAGIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.