

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ
TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT
RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

**Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu
Kurucu Yönetim Kurulu'na**

Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonunun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30.12.2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına 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 31.12.2022 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30.12.2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy A.Ş.' ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

İstanbul, 15 Mart 2023

İrimat Bağımsız Denetim A.Ş.

**Aydın Dede
Sorumlu Denetçi**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
METROPOL A-350	25.11.2019	2.940.000,00	26.12.2022	12.695.000,00	12.695.000,00	0,48	0,48	0,48
METROPOL A-351	25.11.2019	925.000,00	26.12.2022	3.275.000,00	3.275.000,00	0,12	0,12	0,12
METROPOL A-352	25.11.2019	1.315.000,00	26.12.2022	6.550.000,00	6.550.000,00	0,25	0,25	0,25
METROPOL A-353	25.11.2019	1.285.000,00	26.12.2022	6.230.000,00	6.230.000,00	0,23	0,23	0,24
METROPOL A-354	25.11.2019	905.000,00	26.12.2022	3.570.000,00	3.570.000,00	0,13	0,13	0,13
METROPOL A-355	25.11.2019	1.685.000,00	26.12.2022	8.215.000,00	8.215.000,00	0,31	0,31	0,31
METROPOL A-356	25.11.2019	2.080.000,00	26.12.2022	9.645.000,00	9.645.000,00	0,36	0,36	0,36
METROPOL A-357	25.11.2019	935.000,00	26.12.2022	3.490.000,00	3.490.000,00	0,13	0,13	0,13
METROPOL A-358	25.11.2019	900.000,00	26.12.2022	3.490.000,00	3.490.000,00	0,13	0,13	0,13
METROPOL A-359	25.11.2019	1.680.000,00	26.12.2022	7.880.000,00	7.880.000,00	0,30	0,30	0,30
METROPOL A-360	25.11.2019	3.010.000,00	26.12.2022	12.965.000,00	12.965.000,00	0,49	0,49	0,49
METROPOL A-361	25.11.2019	935.000,00	26.12.2022	3.390.000,00	3.390.000,00	0,13	0,13	0,13
METROPOL A-362	25.11.2019	1.290.000,00	26.12.2022	6.400.000,00	6.400.000,00	0,24	0,24	0,24
METROPOL A-363	25.11.2019	1.295.000,00	26.12.2022	6.365.000,00	6.365.000,00	0,24	0,24	0,24
METROPOL A-364	25.11.2019	905.000,00	26.12.2022	3.595.000,00	3.595.000,00	0,14	0,13	0,14
METROPOL A-365	25.11.2019	1.710.000,00	26.12.2022	8.280.000,00	8.280.000,00	0,31	0,31	0,31
METROPOL A-366	25.11.2019	2.055.000,00	26.12.2022	10.070.000,00	10.070.000,00	0,38	0,38	0,38
METROPOL A-367	25.11.2019	935.000,00	26.12.2022	3.515.000,00	3.515.000,00	0,13	0,13	0,13
METROPOL A-368	25.11.2019	905.000,00	26.12.2022	3.515.000,00	3.515.000,00	0,13	0,13	0,13
METROPOL A-369	25.11.2019	1.695.000,00	26.12.2022	7.765.000,00	7.765.000,00	0,29	0,29	0,29
MSLK 1453 A1-60	30.12.2019	2.014.365,89	26.12.2022	15.711.000,00	15.711.000,00	0,59	0,59	0,59
MSLK 1453 B1-105	30.12.2019	1.220.759,74	26.12.2022	9.780.000,00	9.780.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B1-106	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	7.229.000,00	7.229.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B1-107	30.12.2019	1.674.373,60	26.12.2022	13.261.000,00	13.261.000,00	0,50	0,50	0,50
MSLK 1453 B1-113	30.12.2019	1.221.601,33	26.12.2022	9.877.000,00	9.877.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B1-114	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	7.300.000,00	7.300.000,00	0,28	0,27	0,28



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.İ.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B1-115	30.12.2019	1.647.442,91	26.12.2022	13.140.000,00	13.140.000,00	0,50	0,50	0,50
MSLK 1453 B1-121	30.12.2019	1.223.284,49	26.12.2022	9.973.000,00	9.973.000,00	0,38	0,38	0,38
MSLK 1453 B1-130	30.12.2019	851.393,01	26.12.2022	7.442.000,00	7.442.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B1-131	30.12.2019	1.594.423,11	26.12.2022	13.140.000,00	13.140.000,00	0,50	0,49	0,50
MSLK 1453 B1-137	30.12.2019	1.225.809,25	26.12.2022	10.167.000,00	10.167.000,00	0,38	0,38	0,38
MSLK 1453 B1-138	30.12.2019	858.967,27	26.12.2022	7.513.000,00	7.513.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B1-154	30.12.2019	858.967,27	26.12.2022	7.655.000,00	7.655.000,00	0,29	0,29	0,29
MSLK 1453 B1-155	30.12.2019	1.549.819,15	26.12.2022	12.728.000,00	12.728.000,00	0,48	0,48	0,48
MSLK 1453 B1-161	30.12.2019	1.239.274,59	26.12.2022	10.458.000,00	10.458.000,00	0,39	0,39	0,40
MSLK 1453 B1-166	30.12.2019	929.660,34	26.12.2022	8.034.000,00	8.034.000,00	0,30	0,30	0,30
MSLK 1453 B1-174	30.12.2019	929.660,34	26.12.2022	8.108.000,00	8.108.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B1-182	30.12.2019	929.660,34	26.12.2022	8.256.000,00	8.256.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B1-204	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.477.000,00	8.477.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B1-208	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	8.143.000,00	8.143.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B1-212	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.550.000,00	8.550.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B1-216	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	8.143.000,00	8.143.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B1-220	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.550.000,00	8.550.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B1-224	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	8.213.000,00	8.213.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B1-225	30.12.2019	1.538.878,55	26.12.2022	14.464.000,00	14.464.000,00	0,55	0,55	0,55
MSLK 1453 B1-226	30.12.2019	1.630.611,23	26.12.2022	15.481.000,00	15.481.000,00	0,58	0,58	0,58
MSLK 1453 B1-227	30.12.2019	1.288.175,19	26.12.2022	12.683.000,00	12.683.000,00	0,48	0,48	0,48
MSLK 1453 B1-228	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.624.000,00	8.624.000,00	0,33	0,32	0,33
MSLK 1453 B1-229	30.12.2019	1.629.769,64	26.12.2022	15.455.000,00	15.455.000,00	0,58	0,58	0,58
MSLK 1453 B1-230	30.12.2019	1.600.314,20	26.12.2022	15.534.000,00	15.534.000,00	0,59	0,58	0,59
MSLK 1453 B1-231	30.12.2019	1.293.977,56	26.12.2022	11.426.000,00	11.426.000,00	0,43	0,43	0,43
MSLK 1453 B1-232	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	8.434.000,00	8.434.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B1-236	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.771.000,00	8.771.000,00	0,33	0,33	0,33
MSLK 1453 B1-244	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.845.000,00	8.845.000,00	0,33	0,33	0,33



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARI İLE HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B1-252	30.12.2019	937.234,59	26.12.2022	8.919.000,00	8.919.000,00	0,34	0,34	0,34
MSLK 1453 B1-70	30.12.2019	858.967,27	26.12.2022	6.946.000,00	6.946.000,00	0,26	0,26	0,26
MSLK 1453 B1-79	30.12.2019	858.967,27	26.12.2022	7.017.000,00	7.017.000,00	0,26	0,26	0,26
MSLK 1453 B1-87	30.12.2019	1.206.452,81	26.12.2022	9.586.000,00	9.586.000,00	0,36	0,36	0,36
MSLK 1453 B1-88	30.12.2019	858.967,27	26.12.2022	7.088.000,00	7.088.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B1-96	30.12.2019	1.207.294,40	26.12.2022	9.683.000,00	9.683.000,00	0,36	0,36	0,36
MSLK 1453 B1-97	30.12.2019	866.541,52	26.12.2022	7.158.000,00	7.158.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-1	27.11.2018	770.817,44	26.12.2022	4.727.000,00	4.727.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-10	27.11.2018	786.233,79	26.12.2022	5.884.000,00	5.884.000,00	0,22	0,22	0,22
MSLK 1453 B4-100	27.11.2018	648.606,58	26.12.2022	4.921.000,00	4.921.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-101	27.11.2018	578.477,73	26.12.2022	4.024.000,00	4.024.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-102	27.11.2018	701.765,20	26.12.2022	4.996.000,00	4.996.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-103	27.11.2018	755.054,85	26.12.2022	5.412.000,00	5.412.000,00	0,20	0,20	0,20
MSLK 1453 B4-104	27.11.2018	867.623,07	26.12.2022	6.750.000,00	6.750.000,00	0,25	0,25	0,25
MSLK 1453 B4-105	27.11.2018	890.221,48	26.12.2022	7.088.000,00	7.088.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-106	27.11.2018	571.668,19	26.12.2022	5.482.000,00	5.482.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-107	27.11.2018	680.271,65	26.12.2022	4.068.000,00	4.068.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-108	27.11.2018	1.323.782,61	26.12.2022	9.785.000,00	9.785.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B4-109	27.11.2018	1.079.048,43	26.12.2022	8.468.000,00	8.468.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B4-11	27.11.2018	873.785,90	26.12.2022	7.061.000,00	7.061.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-110	27.11.2018	595.502,15	26.12.2022	5.772.000,00	5.772.000,00	0,22	0,22	0,22
MSLK 1453 B4-111	27.11.2018	551.218,91	26.12.2022	4.153.000,00	4.153.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-112	27.11.2018	678.799,95	26.12.2022	4.988.000,00	4.988.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-113	27.11.2018	605.406,53	26.12.2022	4.082.000,00	4.082.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-114	27.11.2018	734.433,17	26.12.2022	5.068.000,00	5.068.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-115	27.11.2018	790.203,52	26.12.2022	5.490.000,00	5.490.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-116	27.11.2018	908.011,91	26.12.2022	6.650.000,00	6.650.000,00	0,25	0,25	0,25



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-117	27.11.2018	931.662,30	26.12.2022	6.983.000,00	6.983.000,00	0,26	0,26	0,26
MSLK 1453 B4-118	27.11.2018	598.683,14	26.12.2022	5.561.000,00	5.561.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-119	27.11.2018	686.512,68	26.12.2022	4.123.000,00	4.123.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-12	27.11.2018	1.201.146,53	26.12.2022	10.407.000,00	10.407.000,00	0,39	0,39	0,39
MSLK 1453 B4-120	27.11.2018	1.335.817,00	26.12.2022	9.924.000,00	9.924.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B4-121	27.11.2018	1.088.857,97	26.12.2022	8.588.000,00	8.588.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B4-122	27.11.2018	600.915,80	26.12.2022	5.845.000,00	5.845.000,00	0,22	0,22	0,22
MSLK 1453 B4-123	27.11.2018	556.229,99	26.12.2022	4.205.000,00	4.205.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-124	27.11.2018	684.970,86	26.12.2022	5.063.000,00	5.063.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-125	27.11.2018	610.910,23	26.12.2022	4.134.000,00	4.134.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-126	27.11.2018	741.109,84	26.12.2022	5.132.000,00	5.132.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-127	27.11.2018	797.387,19	26.12.2022	5.559.000,00	5.559.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-128	27.11.2018	916.266,56	26.12.2022	6.750.000,00	6.750.000,00	0,25	0,25	0,25
MSLK 1453 B4-129	27.11.2018	940.131,96	26.12.2022	7.088.000,00	7.088.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-13	27.11.2018	1.076.571,05	26.12.2022	8.645.000,00	8.645.000,00	0,33	0,33	0,33
MSLK 1453 B4-130	27.11.2018	604.125,72	26.12.2022	5.631.000,00	5.631.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-131	27.11.2018	692.753,70	26.12.2022	4.185.000,00	4.185.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-132	27.11.2018	985.581,29	26.12.2022	7.301.000,00	7.301.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-133	27.11.2018	1.575.464,39	26.12.2022	13.020.000,00	13.020.000,00	0,49	0,49	0,49
MSLK 1453 B4-134	27.11.2018	1.637.428,84	26.12.2022	12.472.000,00	12.472.000,00	0,47	0,47	0,47
MSLK 1453 B4-135	27.11.2018	1.383.627,70	26.12.2022	10.287.000,00	10.287.000,00	0,39	0,39	0,39
MSLK 1453 B4-136	27.11.2018	1.002.986,50	26.12.2022	6.914.000,00	6.914.000,00	0,26	0,26	0,26
MSLK 1453 B4-137	27.11.2018	1.627.366,90	26.12.2022	10.951.000,00	10.951.000,00	0,41	0,41	0,41
MSLK 1453 B4-138	27.11.2018	1.576.720,07	26.12.2022	12.776.000,00	12.776.000,00	0,48	0,48	0,48
MSLK 1453 B4-139	27.11.2018	1.392.886,48	26.12.2022	9.886.000,00	9.886.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B4-14	27.11.2018	567.613,40	26.12.2022	4.413.000,00	4.413.000,00	0,17	0,17	0,17
MSLK 1453 B4-140	27.11.2018	994.303,25	26.12.2022	7.515.000,00	7.515.000,00	0,28	0,28	0,28



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

**31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
 FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-141	27.11.2018	1.589.406,55	26.12.2022	13.210.000,00	13.210.000,00	0,50	0,50	0,50
MSLK 1453 B4-142	27.11.2018	1.651.919,37	26.12.2022	12.654.000,00	12.654.000,00	0,48	0,48	0,48
MSLK 1453 B4-143	27.11.2018	1.395.872,19	26.12.2022	10.433.000,00	10.433.000,00	0,39	0,39	0,39
MSLK 1453 B4-144	27.11.2018	1.011.862,49	26.12.2022	7.021.000,00	7.021.000,00	0,26	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-145	27.11.2018	1.641.768,38	26.12.2022	11.111.000,00	11.111.000,00	0,42	0,42	0,42
MSLK 1453 B4-146	27.11.2018	1.590.673,35	26.12.2022	13.210.000,00	13.210.000,00	0,50	0,50	0,50
MSLK 1453 B4-147	27.11.2018	1.405.212,91	26.12.2022	9.733.000,00	9.733.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B4-148	27.11.2018	1.003.025,21	26.12.2022	7.515.000,00	7.515.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-149	27.11.2018	1.603.348,71	26.12.2022	13.423.000,00	13.423.000,00	0,51	0,51	0,51
MSLK 1453 B4-15	27.11.2018	506.241,73	26.12.2022	3.638.000,00	3.638.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 B4-150	27.11.2018	1.666.409,89	26.12.2022	12.859.000,00	12.859.000,00	0,48	0,48	0,49
MSLK 1453 B4-151	27.11.2018	1.408.116,69	26.12.2022	10.597.000,00	10.597.000,00	0,40	0,40	0,40
MSLK 1453 B4-152	27.11.2018	1.020.738,48	26.12.2022	7.116.000,00	7.116.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-153	27.11.2018	1.656.169,86	26.12.2022	11.291.000,00	11.291.000,00	0,43	0,43	0,43
MSLK 1453 B4-154	27.11.2018	1.604.626,62	26.12.2022	13.423.000,00	13.423.000,00	0,51	0,51	0,51
MSLK 1453 B4-155	27.11.2018	1.417.539,34	26.12.2022	9.886.000,00	9.886.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B4-156	27.11.2018	1.007.386,19	26.12.2022	7.628.000,00	7.628.000,00	0,29	0,29	0,29
MSLK 1453 B4-157	27.11.2018	1.610.319,79	26.12.2022	13.613.000,00	13.613.000,00	0,51	0,51	0,51
MSLK 1453 B4-158	27.11.2018	1.673.655,15	26.12.2022	13.041.000,00	13.041.000,00	0,49	0,49	0,49
MSLK 1453 B4-159	27.11.2018	1.414.238,93	26.12.2022	10.702.000,00	10.702.000,00	0,40	0,40	0,40
MSLK 1453 B4-16	27.11.2018	614.133,97	26.12.2022	3.889.000,00	3.889.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-160	27.11.2018	1.025.176,47	26.12.2022	7.223.000,00	7.223.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-161	27.11.2018	1.663.370,60	26.12.2022	11.451.000,00	11.451.000,00	0,43	0,43	0,43
MSLK 1453 B4-162	27.11.2018	1.611.603,26	26.12.2022	13.613.000,00	13.613.000,00	0,51	0,51	0,51
MSLK 1453 B4-163	27.11.2018	1.423.702,55	26.12.2022	9.984.000,00	9.984.000,00	0,38	0,38	0,38
MSLK 1453 B4-164	27.11.2018	1.011.747,17	26.12.2022	7.728.000,00	7.728.000,00	0,29	0,29	0,29
MSLK 1453 B4-165	27.11.2018	1.617.290,88	26.12.2022	13.827.000,00	13.827.000,00	0,52	0,52	0,52



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-166	27.11.2018	1.680.900,41	26.12.2022	13.246.000,00	13.246.000,00	0,50	0,50	0,50
MSLK 1453 B4-167	27.11.2018	1.420.361,18	26.12.2022	10.906.000,00	10.906.000,00	0,41	0,41	0,41
MSLK 1453 B4-168	27.11.2018	1.029.614,46	26.12.2022	7.318.000,00	7.318.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-169	27.11.2018	1.670.571,33	26.12.2022	11.630.000,00	11.630.000,00	0,44	0,44	0,44
MSLK 1453 B4-17	27.11.2018	660.769,21	26.12.2022	4.140.000,00	4.140.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-170	27.11.2018	1.618.579,90	26.12.2022	13.827.000,00	13.827.000,00	0,52	0,52	0,52
MSLK 1453 B4-171	27.11.2018	1.429.865,77	26.12.2022	10.175.000,00	10.175.000,00	0,38	0,38	0,38
MSLK 1453 B4-172	27.11.2018	1.016.108,15	26.12.2022	7.515.000,00	7.515.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-173	27.11.2018	1.624.261,96	26.12.2022	14.041.000,00	14.041.000,00	0,53	0,53	0,53
MSLK 1453 B4-174	27.11.2018	1.688.145,67	26.12.2022	13.451.000,00	13.451.000,00	0,51	0,51	0,51
MSLK 1453 B4-175	27.11.2018	1.426.483,42	26.12.2022	10.597.000,00	10.597.000,00	0,40	0,40	0,40
MSLK 1453 B4-176	27.11.2018	1.034.052,46	26.12.2022	7.116.000,00	7.116.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-177	27.11.2018	1.677.772,07	26.12.2022	11.810.000,00	11.810.000,00	0,45	0,45	0,45
MSLK 1453 B4-178	27.11.2018	1.625.556,53	26.12.2022	14.041.000,00	14.041.000,00	0,53	0,53	0,53
MSLK 1453 B4-179	27.11.2018	1.436.028,98	26.12.2022	9.886.000,00	9.886.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 B4-18	27.11.2018	759.280,74	26.12.2022	4.825.000,00	4.825.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-180	27.11.2018	1.020.469,13	26.12.2022	7.841.000,00	7.841.000,00	0,30	0,29	0,30
MSLK 1453 B4-181	27.11.2018	1.631.233,04	26.12.2022	14.231.000,00	14.231.000,00	0,54	0,54	0,54
MSLK 1453 B4-182	27.11.2018	1.695.390,93	26.12.2022	13.633.000,00	13.633.000,00	0,51	0,51	0,52
MSLK 1453 B4-183	27.11.2018	1.432.605,67	26.12.2022	11.070.000,00	11.070.000,00	0,42	0,42	0,42
MSLK 1453 B4-184	27.11.2018	1.038.490,45	26.12.2022	7.424.000,00	7.424.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-185	27.11.2018	1.684.972,81	26.12.2022	11.970.000,00	11.970.000,00	0,45	0,45	0,45
MSLK 1453 B4-186	27.11.2018	1.632.533,17	26.12.2022	14.231.000,00	14.231.000,00	0,54	0,54	0,54
MSLK 1453 B4-187	27.11.2018	1.442.192,20	26.12.2022	10.463.000,00	10.463.000,00	0,39	0,39	0,40
MSLK 1453 B4-188	27.11.2018	1.024.830,10	26.12.2022	8.054.000,00	8.054.000,00	0,30	0,30	0,30
MSLK 1453 B4-189	27.11.2018	1.638.204,12	26.12.2022	14.445.000,00	14.445.000,00	0,54	0,54	0,55
MSLK 1453 B4-19	27.11.2018	793.941,96	26.12.2022	5.984.000,00	5.984.000,00	0,23	0,23	0,23

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARI İLE HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-190	27.11.2018	1.702.636,19	26.12.2022	13.838.000,00	13.838.000,00	0,52	0,52	0,52
MSLK 1453 B4-191	27.11.2018	1.438.727,92	26.12.2022	11.380.000,00	11.380.000,00	0,43	0,43	0,43
MSLK 1453 B4-192	27.11.2018	1.042.928,44	26.12.2022	7.626.000,00	7.626.000,00	0,29	0,29	0,29
MSLK 1453 B4-193	27.11.2018	1.692.173,55	26.12.2022	12.150.000,00	12.150.000,00	0,46	0,46	0,46
MSLK 1453 B4-194	27.11.2018	1.639.509,81	26.12.2022	14.445.000,00	14.445.000,00	0,54	0,54	0,54
MSLK 1453 B4-195	27.11.2018	1.448.355,41	26.12.2022	10.616.000,00	10.616.000,00	0,40	0,40	0,40
MSLK 1453 B4-196	27.11.2018	1.029.191,08	26.12.2022	8.167.000,00	8.167.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B4-197	27.11.2018	1.645.175,20	26.12.2022	14.635.000,00	14.635.000,00	0,55	0,55	0,55
MSLK 1453 B4-198	27.11.2018	1.709.881,45	26.12.2022	14.020.000,00	14.020.000,00	0,53	0,53	0,53
MSLK 1453 B4-199	27.11.2018	1.444.850,16	26.12.2022	11.543.000,00	11.543.000,00	0,44	0,44	0,44
MSLK 1453 B4-2	27.11.2018	856.652,85	26.12.2022	5.297.000,00	5.297.000,00	0,20	0,20	0,20
MSLK 1453 B4-20	27.11.2018	882.352,43	26.12.2022	7.181.000,00	7.181.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-200	27.11.2018	1.047.366,44	26.12.2022	7.733.000,00	7.733.000,00	0,29	0,29	0,29
MSLK 1453 B4-201	27.11.2018	1.699.374,29	26.12.2022	12.490.000,00	12.490.000,00	0,47	0,47	0,47
MSLK 1453 B4-202	27.11.2018	1.646.486,45	26.12.2022	14.849.000,00	14.849.000,00	0,56	0,56	0,56
MSLK 1453 B4-203	27.11.2018	1.454.518,62	26.12.2022	10.769.000,00	10.769.000,00	0,41	0,41	0,41
MSLK 1453 B4-204	27.11.2018	1.033.552,06	26.12.2022	8.267.000,00	8.267.000,00	0,31	0,31	0,31
MSLK 1453 B4-205	27.11.2018	1.652.146,28	26.12.2022	15.063.000,00	15.063.000,00	0,57	0,57	0,57
MSLK 1453 B4-206	27.11.2018	1.717.126,71	26.12.2022	14.429.000,00	14.429.000,00	0,54	0,54	0,54
MSLK 1453 B4-207	27.11.2018	1.450.972,41	26.12.2022	11.689.000,00	11.689.000,00	0,44	0,44	0,44
MSLK 1453 B4-208	27.11.2018	1.051.804,43	26.12.2022	7.828.000,00	7.828.000,00	0,30	0,29	0,30
MSLK 1453 B4-209	27.11.2018	1.706.575,03	26.12.2022	12.670.000,00	12.670.000,00	0,48	0,48	0,48
MSLK 1453 B4-21	27.11.2018	1.212.922,48	26.12.2022	10.596.000,00	10.596.000,00	0,40	0,40	0,40
MSLK 1453 B4-210	27.11.2018	1.653.463,08	26.12.2022	15.063.000,00	15.063.000,00	0,57	0,57	0,57
MSLK 1453 B4-211	27.11.2018	1.460.681,84	26.12.2022	10.905.000,00	10.905.000,00	0,41	0,41	0,41
MSLK 1453 B4-212	27.11.2018	1.037.913,04	26.12.2022	8.380.000,00	8.380.000,00	0,32	0,32	0,32
MSLK 1453 B4-213	27.11.2018	1.659.117,36	26.12.2022	15.253.000,00	15.253.000,00	0,57	0,57	0,58



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

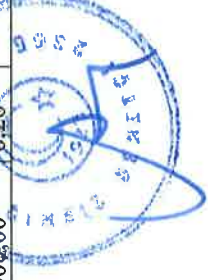
YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFÖY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-214	27.11.2018	1.724.371,97	26.12.2022	14.611.000,00	14.611.000,00	0,55	0,55	0,55
MSLK 1453 B4-215	27.11.2018	1.457.094,66	26.12.2022	11.853.000,00	11.853.000,00	0,45	0,45	0,45
MSLK 1453 B4-216	27.11.2018	1.056.242,42	26.12.2022	7.935.000,00	7.935.000,00	0,30	0,30	0,30
MSLK 1453 B4-217	27.11.2018	1.713.775,77	26.12.2022	12.829.000,00	12.829.000,00	0,48	0,48	0,48
MSLK 1453 B4-218	27.11.2018	1.660.439,72	26.12.2022	15.253.000,00	15.253.000,00	0,57	0,58	0,58
MSLK 1453 B4-219	27.11.2018	1.466.845,05	26.12.2022	11.058.000,00	11.058.000,00	0,42	0,42	0,42
MSLK 1453 B4-22	27.11.2018	1.087.125,67	26.12.2022	8.802.000,00	8.802.000,00	0,33	0,33	0,33
MSLK 1453 B4-220	27.11.2018	1.821.234,39	26.12.2022	15.467.000,00	15.467.000,00	0,58	0,58	0,58
MSLK 1453 B4-221	27.11.2018	1.724.327,09	26.12.2022	14.672.000,00	14.672.000,00	0,55	0,55	0,55
MSLK 1453 B4-222	27.11.2018	1.748.761,95	26.12.2022	19.754.000,00	19.754.000,00	0,74	0,74	0,75
MSLK 1453 B4-223	27.11.2018	1.825.180,57	26.12.2022	19.900.000,00	19.900.000,00	0,75	0,75	0,75
MSLK 1453 B4-224	27.11.2018	1.828.854,62	26.12.2022	15.657.000,00	15.657.000,00	0,59	0,59	0,59
MSLK 1453 B4-225	27.11.2018	1.731.541,85	26.12.2022	14.852.000,00	14.852.000,00	0,56	0,56	0,56
MSLK 1453 B4-226	27.11.2018	1.756.078,95	26.12.2022	20.024.000,00	20.024.000,00	0,75	0,75	0,76
MSLK 1453 B4-227	27.11.2018	1.832.817,31	26.12.2022	20.172.000,00	20.172.000,00	0,76	0,76	0,76
MSLK 1453 B4-228	27.11.2018	1.836.474,85	26.12.2022	15.870.000,00	15.870.000,00	0,60	0,60	0,60
MSLK 1453 B4-229	27.11.2018	1.738.756,60	26.12.2022	15.055.000,00	15.055.000,00	0,57	0,57	0,57
MSLK 1453 B4-23	27.11.2018	573.178,24	26.12.2022	4.488.000,00	4.488.000,00	0,17	0,17	0,17
MSLK 1453 B4-230	27.11.2018	1.763.395,95	26.12.2022	20.293.000,00	20.293.000,00	0,76	0,77	0,77
MSLK 1453 B4-231	27.11.2018	1.840.454,04	26.12.2022	20.444.000,00	20.444.000,00	0,77	0,77	0,77
MSLK 1453 B4-232	27.11.2018	1.504.798,71	26.12.2022	20.497.000,00	20.497.000,00	0,77	0,80	0,77
MSLK 1453 B4-233	27.11.2018	1.776.998,79	26.12.2022	17.111.000,00	17.111.000,00	0,64	0,64	0,65
MSLK 1453 B4-234	27.11.2018	1.360.763,66	26.12.2022	8.807.000,00	8.807.000,00	0,33	0,33	0,33
MSLK 1453 B4-235	27.11.2018	1.967.256,73	26.12.2022	20.229.000,00	20.229.000,00	0,76	0,76	0,76
MSLK 1453 B4-236	27.11.2018	1.705.486,38	26.12.2022	15.894.000,00	15.894.000,00	0,60	0,60	0,60
MSLK 1453 B4-24	27.11.2018	511.204,88	26.12.2022	3.690.000,00	3.690.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 B4-25	27.11.2018	620.154,89	26.12.2022	4.580.000,00	4.580.000,00	0,17	0,17	0,17



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARI İLE HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-26	27.11.2018	667.247,34	26.12.2022	4.962.000,00	4.962.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-27	27.11.2018	766.724,66	26.12.2022	5.984.000,00	5.984.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-28	27.11.2018	786.695,04	26.12.2022	6.283.000,00	6.283.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-29	27.11.2018	697.186,57	26.12.2022	4.308.000,00	4.308.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-3	27.11.2018	1.354.046,61	26.12.2022	9.335.000,00	9.335.000,00	0,35	0,35	0,35
MSLK 1453 B4-30	27.11.2018	801.650,14	26.12.2022	6.084.000,00	6.084.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-31	27.11.2018	912.438,74	26.12.2022	7.301.000,00	7.301.000,00	0,28	0,27	0,28
MSLK 1453 B4-32	27.11.2018	1.085.125,15	26.12.2022	10.764.000,00	10.764.000,00	0,41	0,41	0,41
MSLK 1453 B4-33	27.11.2018	1.041.231,56	26.12.2022	8.942.000,00	8.942.000,00	0,34	0,34	0,34
MSLK 1453 B4-34	27.11.2018	581.608,14	26.12.2022	4.563.000,00	4.563.000,00	0,17	0,17	0,17
MSLK 1453 B4-35	27.11.2018	518.723,32	26.12.2022	3.748.000,00	3.748.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 B4-36	27.11.2018	629.275,70	26.12.2022	4.652.000,00	4.652.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-37	27.11.2018	677.060,74	26.12.2022	5.040.000,00	5.040.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-38	27.11.2018	778.001,11	26.12.2022	6.084.000,00	6.084.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-39	27.11.2018	798.265,20	26.12.2022	6.388.000,00	6.388.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-4	27.11.2018	778.525,61	26.12.2022	5.795.000,00	5.795.000,00	0,22	0,22	0,22
MSLK 1453 B4-40	27.11.2018	718.828,46	26.12.2022	6.206.000,00	6.206.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-41	27.11.2018	737.779,50	26.12.2022	4.624.000,00	4.624.000,00	0,17	0,17	0,17
MSLK 1453 B4-42	27.11.2018	809.358,31	26.12.2022	6.173.000,00	6.173.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-43	27.11.2018	921.212,19	26.12.2022	7.407.000,00	7.407.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-44	27.11.2018	1.095.559,04	26.12.2022	10.953.000,00	10.953.000,00	0,41	0,41	0,41
MSLK 1453 B4-45	27.11.2018	1.051.243,40	26.12.2022	9.099.000,00	9.099.000,00	0,34	0,34	0,34
MSLK 1453 B4-46	27.11.2018	587.200,53	26.12.2022	4.630.000,00	4.630.000,00	0,17	0,17	0,17
MSLK 1453 B4-47	27.11.2018	523.711,05	26.12.2022	3.806.000,00	3.806.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 B4-48	27.11.2018	635.326,42	26.12.2022	4.724.000,00	4.724.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-49	27.11.2018	683.570,94	26.12.2022	5.118.000,00	5.118.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-5	27.11.2018	865.219,37	26.12.2022	6.954.000,00	6.954.000,00	0,26	0,26	0,26



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

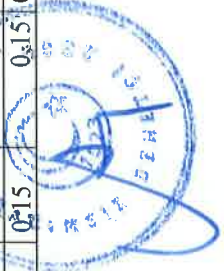
YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFÖY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-50	27.11.2018	785.481,89	26.12.2022	6.173.000,00	6.173.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-51	27.11.2018	805.940,83	26.12.2022	6.481.000,00	6.481.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-52	27.11.2018	725.740,27	26.12.2022	6.296.000,00	6.296.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-53	27.11.2018	744.873,53	26.12.2022	4.691.000,00	4.691.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-54	27.11.2018	817.066,49	26.12.2022	6.273.000,00	6.273.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-55	27.11.2018	929.985,64	26.12.2022	7.527.000,00	7.527.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-56	27.11.2018	1.105.992,94	26.12.2022	11.121.000,00	11.121.000,00	0,42	0,42	0,42
MSLK 1453 B4-57	27.11.2018	1.061.255,24	26.12.2022	9.238.000,00	9.238.000,00	0,35	0,35	0,35
MSLK 1453 B4-58	27.11.2018	592.792,91	26.12.2022	4.704.000,00	4.704.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-59	27.11.2018	528.698,77	26.12.2022	3.857.000,00	3.857.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-6	27.11.2018	1.189.370,59	26.12.2022	10.219.000,00	10.219.000,00	0,39	0,38	0,39
MSLK 1453 B4-60	27.11.2018	641.377,15	26.12.2022	4.788.000,00	4.788.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-61	27.11.2018	690.081,14	26.12.2022	5.187.000,00	5.187.000,00	0,20	0,19	0,20
MSLK 1453 B4-62	27.11.2018	792.962,67	26.12.2022	6.273.000,00	6.273.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-63	27.11.2018	813.616,45	26.12.2022	6.586.000,00	6.586.000,00	0,25	0,25	0,25
MSLK 1453 B4-64	27.11.2018	732.652,09	26.12.2022	6.398.000,00	6.398.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-65	27.11.2018	751.967,57	26.12.2022	4.767.000,00	4.767.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-66	27.11.2018	828.759,08	26.12.2022	6.361.000,00	6.361.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-67	27.11.2018	861.717,45	26.12.2022	7.125.000,00	7.125.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-68	27.11.2018	573.803,25	26.12.2022	6.075.000,00	6.075.000,00	0,23	0,23	0,23
MSLK 1453 B4-69	27.11.2018	593.528,08	26.12.2022	4.135.000,00	4.135.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-7	27.11.2018	1.066.016,43	26.12.2022	6.758.000,00	6.758.000,00	0,25	0,26	0,26
MSLK 1453 B4-70	27.11.2018	579.261,18	26.12.2022	5.535.000,00	5.535.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-71	27.11.2018	517.036,18	26.12.2022	3.983.000,00	3.983.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-72	27.11.2018	636.705,54	26.12.2022	4.771.000,00	4.771.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-73	27.11.2018	567.863,46	26.12.2022	3.915.000,00	3.915.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-74	27.11.2018	688.888,78	26.12.2022	4.860.000,00	4.860.000,00	0,18	0,18	0,18



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 B4-75	27.11.2018	741.200,64	26.12.2022	5.265.000,00	5.265.000,00	0,20	0,20	0,20
MSLK 1453 B4-76	27.11.2018	851.703,38	26.12.2022	6.361.000,00	6.361.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-77	27.11.2018	873.887,14	26.12.2022	6.680.000,00	6.680.000,00	0,25	0,25	0,25
MSLK 1453 B4-78	27.11.2018	772.352,45	26.12.2022	6.489.000,00	6.489.000,00	0,24	0,24	0,25
MSLK 1453 B4-79	27.11.2018	759.061,60	26.12.2022	4.835.000,00	4.835.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-8	27.11.2018	562.048,57	26.12.2022	3.419.000,00	3.419.000,00	0,13	0,13	0,13
MSLK 1453 B4-80	27.11.2018	836.504,49	26.12.2022	6.461.000,00	6.461.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-81	27.11.2018	869.770,89	26.12.2022	7.237.000,00	7.237.000,00	0,27	0,27	0,27
MSLK 1453 B4-82	27.11.2018	579.165,90	26.12.2022	5.745.000,00	5.745.000,00	0,22	0,22	0,22
MSLK 1453 B4-83	27.11.2018	599.075,07	26.12.2022	4.200.000,00	4.200.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-84	27.11.2018	584.674,83	26.12.2022	5.608.000,00	5.608.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-85	27.11.2018	521.868,29	26.12.2022	4.035.000,00	4.035.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-86	27.11.2018	642.656,06	26.12.2022	4.846.000,00	4.846.000,00	0,18	0,18	0,18
MSLK 1453 B4-87	27.11.2018	573.170,60	26.12.2022	3.967.000,00	3.967.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-88	27.11.2018	695.326,99	26.12.2022	4.924.000,00	4.924.000,00	0,19	0,19	0,19
MSLK 1453 B4-89	27.11.2018	748.127,75	26.12.2022	5.334.000,00	5.334.000,00	0,20	0,20	0,20
MSLK 1453 B4-9	27.11.2018	501.278,57	26.12.2022	3.148.000,00	3.148.000,00	0,12	0,12	0,12
MSLK 1453 B4-90	27.11.2018	859.663,22	26.12.2022	6.461.000,00	6.461.000,00	0,24	0,24	0,24
MSLK 1453 B4-91	27.11.2018	882.054,31	26.12.2022	6.784.000,00	6.784.000,00	0,26	0,26	0,26
MSLK 1453 B4-92	27.11.2018	566.423,52	26.12.2022	5.403.000,00	5.403.000,00	0,20	0,20	0,20
MSLK 1453 B4-93	27.11.2018	674.030,63	26.12.2022	4.006.000,00	4.006.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 B4-94	27.11.2018	844.249,90	26.12.2022	6.561.000,00	6.561.000,00	0,25	0,25	0,25
MSLK 1453 B4-95	27.11.2018	877.824,32	26.12.2022	7.349.000,00	7.349.000,00	0,28	0,28	0,28
MSLK 1453 B4-96	27.11.2018	584.528,54	26.12.2022	5.829.000,00	5.829.000,00	0,22	0,22	0,22
MSLK 1453 B4-97	27.11.2018	604.622,07	26.12.2022	4.265.000,00	4.265.000,00	0,16	0,16	0,16
MSLK 1453 B4-98	27.11.2018	590.088,49	26.12.2022	5.690.000,00	5.690.000,00	0,21	0,21	0,21
MSLK 1453 B4-99	27.11.2018	526.700,40	26.12.2022	4.094.000,00	4.094.000,00	0,15	0,15	0,15



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFÖY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
MSLK 1453 C10-59	30.12.2019	880.876,59	26.12.2022	11.697.000,00	11.697.000,00	0,44	0,44	0,44
MSLK 1453 C13-15	30.12.2019	413.000,77	26.12.2022	3.719.000,00	3.719.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 C13-31	30.12.2019	413.000,77	26.12.2022	3.794.000,00	3.794.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 C13-39	30.12.2019	413.000,77	26.12.2022	3.832.000,00	3.832.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 C13-63	30.12.2019	399.535,42	26.12.2022	3.944.000,00	3.944.000,00	0,15	0,15	0,15
MSLK 1453 C14-7	30.12.2019	417.208,69	26.12.2022	3.681.000,00	3.681.000,00	0,14	0,14	0,14
MSLK 1453 C5-109	30.12.2019	771.965,71	26.12.2022	8.823.000,00	8.823.000,00	0,33	0,33	0,33
MSLK 1453 T1-41	30.12.2019	1.060.079,02	26.12.2022	9.698.000,00	9.698.000,00	0,37	0,37	0,37
MSLK 1453 T1-60	30.12.2019	1.033.346,35	26.12.2022	9.488.000,00	9.488.000,00	0,36	0,36	0,36
GRUP TOPLAMI		338.131.401,61			2.653.153.000,00	100,00	99,97	100,21
A.3.AKTİF %75 GM YOGUNLUKLU ANONİM ORTAKLIK								
		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		338.131.401,61			2.653.153.000,00	100,00	99,97	100,21

YATIRIMLAR	DÖVİZ CİNSİ	İHRACCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SOZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
MEYVDUAT																		
QNB FINANSBANK A.Ş.	TL		02/01/23		12,50		851.503,60		30/12/22				852.378,43	12,500000	852.378,43	100,00	0,03	0,03
GRUP TOPLAMI							851.503,60							852.378,43	852.378,43	100,00	0,03	0,03
GRUP TOPLAMI							851.503,60							852.378,43	852.378,43	100,00	0,03	0,03
FON PORTFÖY DEĞERİ														2.654.005.378,43		100,00		



OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

2. TOPLAM DEĞER TABLOSU

	TUTAR (TL)	GRUP %	FTD %	FON TOPLAM DEĞERİ	2.646.760.085,36
A. FON PORTFÖY DEĞERİ					
1) Gayrimenkul Yatırımları	2.654.005.378,43		100,27	Toplam Pay Sayısı	500.000.000.000
a) Gayrimenkuller	2.653.153.000,00		100,24	Dolaşımdaki Pay	356.614.959,000
b) Gayrimenkule Davalı Haklar				Kurucunun Elindeki Pay	143.385.041,000
i) Satış Vaadi	0,00	0,00	0,00	Savısı	% 71,32
ii) Net KDV Alacağı	0,00			BİRİM PAY DEĞERİ	7,421899
c) GYO Katılma Payları	0,00			Günlük Vergi	
d) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Günlük Yönetim Ücreti	13.194,00
e) Diğer	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Fiyat	7.422436
f) Diğer	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
2) Para ve Sermaye Piyasası	852.378,43		0,03	Getiri (%)	-0,007230
B. HAZIR DEĞERLER	31.597,47		0,00	USD TCMB ALIS KURU	18,6983
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	EURO TCMB ALIS KURU	19,9349
b) Bankalar	31.597,47	100,00	0,00		
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00		
C. ALACAKLAR	26.604.369,75		1,01		
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Alacakları	0,00	0,00	0,00		
ii) T2 Alacakları	0,00	0,00	0,00		
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00	0,00	0,00		
b) Diğer Alacaklar	26.604.369,75		1,01		
i) Diğer Alacaklar	26.604.369,75		1,01		
ii) Vergi Alacakları	0,00	0,00	0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00	0,00	0,00		
iv) Temettu	0,00	0,00	0,00		
C. DİĞER VARLIKLAR					
D. BORÇLAR	-33.881.260,29		-1,28		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00	0,00	0,00		
ii) T2 Borçları	0,00	0,00	0,00		
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	0,00	0,00	0,00		
iv) İbbarlı FonPay Takas	0,00	0,00	0,00		
b) Yönetim Ücreti	-400.218,00	1,18	-0,02		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
d) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
e) Diğer Borçlar	-33.348.704,83	98,82	-1,26		
i) Diğer Borçlar	-33.348.704,83		-1,26		
ii) Denetim Reeskontu	0,00	0,00	0,00		
e) Kayda Alma Ücreti	-132.337,46	0,39	0,00		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		

