

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

**1 OCAK – 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR

KT Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun (Fon) 1 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VII-128. 5 sayılı "Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşların Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde yer alan performans sunum standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

İncelememiz sadece yukarıda belirtilen döneme ait performans sunumunu kapsamaktadır. Bunun dışında kalan dönemler için inceleme yapılmamış ve görüş oluşturulmamıştır.

Görüşümüze göre Fon'un 1 Ocak- 31 Aralık 2020 dönemine ait performans sunuş raporu KT Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun performansını ilgili Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer Husus:

Fon'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kamuya açıklanmak üzere ayrıca hazırlanacak yıllık finansal tabloları üzerindeki bağımsız denetim çalışmalarımız henüz tamamlanmamış olup; söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim çalışmalarımızın tamamlanmasını müteakiben ilgili bağımsız denetim raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
MAZARS Üyesi



Aziz Murat Demirtaş, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Ocak 2021

**KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
PERFORMANS SUNUM RAPORU**

A. TANITICI BİLGİLER

| PORTFÖYE BAKIŞ Halka arz tarihi : | | 10.02.2016 | YATIRIM YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER | | |
|---|---------------|--|-------------------------------------|--|--|
| Tarih | 31.12.2020 | Fonun Yatırım Amacı | | Portföy Yöneticileri | |
| Fon Toplam Değeri (TL) | 24.875.751,43 | Yerli ve yabancı kamu ve özel sektör kira sertifikaları, katılma hesapları, altın ve diğer kıymetli madenler ile Kurulca uygun görülen ve Yüksek Danışma Kurulu'ndan icazeti alınan uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun diğer para ve sermaye piyasası araçlarından gelir elde etmek. | | Hamit KÜTÜK Serkan ANIL Erkan Sevinç | |
| Birim Pay Değeri (TL) | 1,797339 | | | | |
| Yatırımcı Sayısı | 659 | | | En Az Alınabilir Pay Adedi | |
| Tedavül Oranı % | 1,38 | | | | |
| Portföy Dağılımı % | 100 | | | | |
| Kamu Kesimi Kira Sertifikası (SUKUK) | 21,26 | | | 1 | |
| Özel Sektör Kira Sertifikası (SUKUK) | 69,71 | | | | |
| Hisse Senedi | 0,00 | | | | |
| Değerli Maden XAU | 0,00 | | | Yatırım Stratejisi | |
| Taahhüt İşlemler | 0,00 | | | Fon en az %80 oranında, kamu (T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilmiş) ve özel sektör (ağırlıklı olarak katılma bankaları tarafından ihraç edilmiş) kira sertifikalarına, katılma hesabına ve Yüksek Danışma Kurulu'ndan icazet alınan uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun diğer para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapar. Yatırımlarını kira sertifikalarında değerlendirmek ve kira sertifikalarının orta ve uzun vadeli getirilerinden faydalanmak isteyen yatırımcılar için uygun bir fondur. Portföyünde bulunan kira sertifikalarının orta ve uzun vadeli olması dönem dönem piyasa dalgalanmalarına maruz kalmasına sebep olabilmektedir. | |
| Katılım Hesabı | 9,03 | | | | |
| Yatırım Fonu | 0,00 | | | | |
| Yabancı Kira Sertifikası (TÜRK) | 0,00 | | | | |
| Yabancı Hisse Senedi | 0,00 | | | | |
| Yabancı Kira Sertifikası (SUKUK) | 0,00 | | | | |
| Döviz (usd) | 0,00 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Hisse Senedi Sektörel Dağılım % | 0,00 | Yatırım Riskleri | | | |
| Çimento | 0,00 | Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'la ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatında başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurulmalıdır. Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır: 1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile kira sertifikalarının, ortaklık paylarının ve diğer menkul kıymetlerin, döviz ve döviz endeksli finansal araçlara dayalı türev sözleşmelere ilişkin taşınan pozisyonların değerinde, kar payı oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir: a- Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne kira sertifikası ve katılma hesabı dahil edilmesi halinde söz konusu ürünlerin sağlayacağı kira/kâr payı oranlarında yaşanabilecek dalgalanmalar nedeniyle oluşan riski ifade eder. b- Kur Riski: Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkların dahil edilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir. c- Kıymetli Maden Fiyat Riski: Kıymetli madenlerin fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir 2) Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir. 3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır. 4) Katılım Esaslı İşlem Riski: Fon portföyüne ileri valörlü kira sertifikaları dahil edilmesi halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebiyle, başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı katılım esaslı işlem riskini ifade eder. 5) Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir. 6) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır. 7) Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder. 8) Yasal Risk: Fonun halka arz edildiği/katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir. 9) İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder. | | | |
| İmalat Sanayii | 0,00 | | | | |
| Elektrik Gaz Ve Su | 0,00 | | | | |
| İnşaat Ve Bayındırlık | 0,00 | | | | |
| Toptan Ve Perakende Ticaret, Otel Ve Lokantalar | 0,00 | | | | |
| Ulaştırma, Haberleşme Ve Depolama | 0,00 | | | | |
| Mali Kuruluşlar | 0,00 | | | | |
| Eğitim, Sağlık, Spor Ve Diğer Sosyal Hizmetler | 0,00 | | | | |
| Metal Ana Sanayi | 0,00 | | | | |
| Tarım, Orman Ve Balıkçılık | 0,00 | | | | |
| Mesleki, Bilimsel Ve Teknik Faaliyetler | 0,00 | | | | |
| Teknoloji | 0,00 | | | | |
| Gayrimenkul Faaliyetleri | 0,00 | | | | |
| Fon | 0,00 | | | | |
| Diğer | 0,00 | | | | |

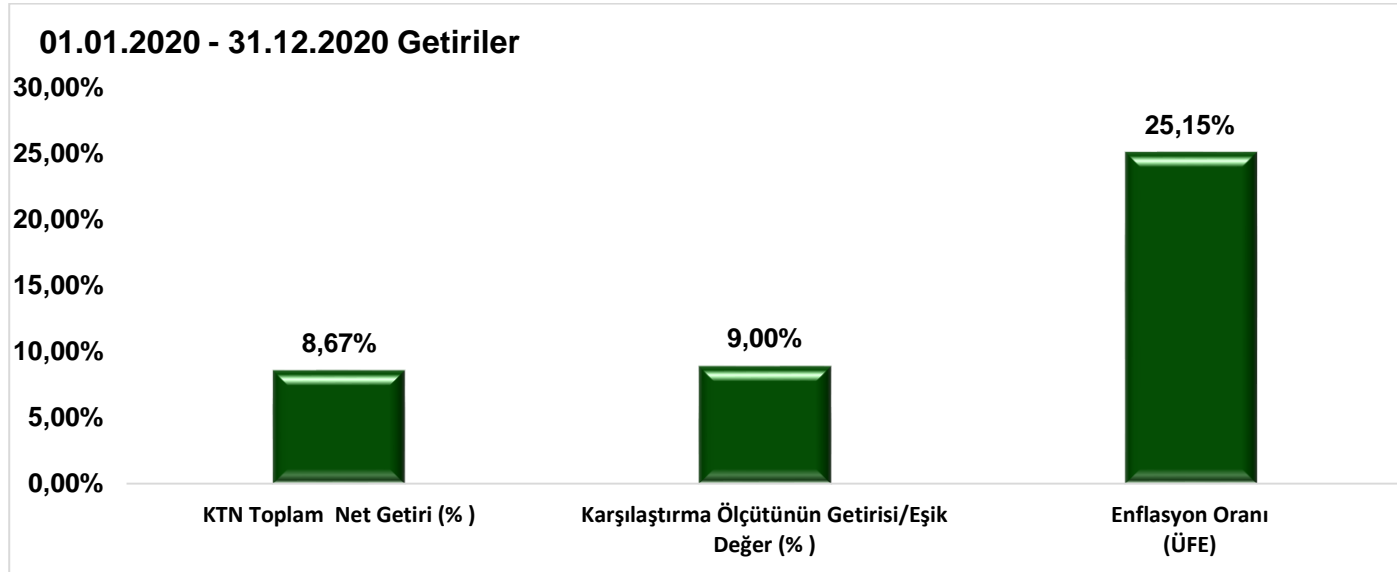
KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
PERFORMANS SUNUM RAPORU

B. PERFORMANS BİLGİSİ

| YILLAR | KTN Toplam Net Getiri (%) | Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi/Eşik Değer (%) | Enflasyon Oranı (ÜFE) | Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) | Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) | Bilgi Rasyosu | Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri/Net Aktif Değeri | | |
|-------------------------|---------------------------|---|-----------------------|---|--|---------------|--|---------------------------------|------|
| | | | | | | | Portföyün Toplam Değeri (TL) | Portföyün Net Aktif Değeri (TL) | (%) |
| 10.02.2016 - 30.06.2016 | 2,91% | 3,86% | 3,19% | 1,09 | 0,86 | 0,03 | 2.592.510,59 | 2.599.691,65 | 1,00 |
| 2016 Yılı* | 7,37% | 7,90% | 9,94% | 2,12 | 3,04 | -7,11 | 4.059.236,90 | 4.062.408,58 | 1,00 |
| 2017 | 10,04% | 8,68% | 15,47% | 2,94 | 3,55 | 17,30 | 22.535.351,57 | 22.583.814,15 | 1,00 |
| 30.06.2018 | 6,62% | 3,77% | 15,52% | 2,21 | 1,78 | 38,27 | 64.007.979,20 | 64.006.870,50 | 1,00 |
| 31.12.2018 | 17,32% | 11,65% | 33,64% | 5,73 | 4,20 | 51,17 | 78.568.961,94 | 78.704.986,67 | 1,00 |
| 30.06.2019 | 10,10% | 8,89% | 8,09% | 4,16 | 3,59 | 8,83 | 77.021.714,55 | 77.168.708,29 | 1,00 |
| 31.12.2019 | 19,48% | 25,53% | 7,36% | 7,88 | 12,75 | -39,78 | 106.036.292,47 | 106.178.764,50 | 1,00 |
| 30.06.2020 | 5,78% | 6,32% | 6,17% | 2,99 | 3,99 | -6,01 | 107.755.973,98 | 107.918.927,04 | 1,00 |
| 31.12.2020 | 8,67% | 9,00% | 25,15% | 0,09 | 0,09 | -2,90 | 24.875.751,43 | 24.921.434,96 | 1,00 |

* 10.02.2016 - 31.12.2016 dönemine aittir.

* Portföyün geçmiş performansı gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.



KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
PERFORMANS SUNUM RAPORU

C. DİPNOTLAR

1. Fonumuz, KT Portföy Yönetimi A.Ş. Tarafından yönetilmektedir. KT Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 26 Mayıs 2015 tarihinde İstanbul'da kurulup tescil edilmiş bir sermaye şirkettir. Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin % 100 oranında iştirakidir. Şirketin, 2020 Aralık sonu itibarıyla yönettiği portföy büyüklüğü 3 milyar 505 milyon TL'dir.
2. Fon portföyünün yatırım amacı, stratejisi ve yatırım riskleri "Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.
3. Fonun 01 Ocak - 31 Aralık döneminde sağladığı net getiri oranı: **8.67 %**
Fonun dönem getirisini etkileyen piyasa koşullarını yansıtan yatırım ürünleri getirileri aşağıda yer almaktadır.

| Karşılaştırılan Endeks ve Ağırlıkları | Ağırlık | Başlangıç Tarihi | Bitiş Tarihi | Karşılaştırma Ölçütü Getirileri | Karşılaştırma Ölçütünün Ağırlıklandırılmış Getiri |
|--|---------|------------------|--------------|---------------------------------|---|
| | | 01.01.2020 | 31.12.2020 | | |
| %70 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi | 70,00% | 204,1606 | 222,2019 | 8,84% | 6,19% |
| %15 BIST-KYD 1 Aylık TL Kâr Payı Endeksi | 15,00% | 179,0208 | 194,8387 | 8,84% | 1,33% |
| %15 BIST-KYD Özel Kira Sertifikaları Endeksi | 15,00% | 222,0486 | 244,0427 | 9,91% | 1,49% |

4. Yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt varlık değerlere oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir:

| Açıklama | (TL) | Toplam Portföy Giderlerine Oranı (%) |
|---|----------------------|--------------------------------------|
| Noter Harç ve Tastik Giderleri | 856,78 | 0,0014% |
| İlan Giderleri | 68,35 | 0,0001% |
| Sigorta Ücretleri | 0,00 | 0,0000% |
| Bağımsız Denetim Ücreti | 5.900,00 | 0,0095% |
| Katılma Belgesi | 0,00 | 0,0000% |
| Saklama Giderleri | 104.209,21 | 0,1685% |
| Fon Yönetim Ücreti | 1.240.202,80 | 2,0057% |
| Endeks Lisans Ücreti | 5.026,80 | 0,0081% |
| SMMM Hizmet Bedeli | 3.464,63 | 0,0056% |
| Kurul Kayıt Ücreti | 10.518,93 | 0,0170% |
| Kamuyu Aydınlatma Platformu Gideri | 320,67 | 0,0005% |
| EFT ve Diğer Transfer Bedelleri | 4.951,12 | 0,0080% |
| İşletim Giderleri Toplamı | 1.375.519,29 | 2,2245% |
| Aracılık Komisyonu Giderleri Toplamı | 9.840,32 | 0,0159% |
| Ödenecek Vergiler | 0,00 | 0,0000% |
| Peşin Ödenen Vergilerin Gider Yazılan Bölümü | 0,00 | 0,0000% |
| Diğer Vergi, Resim, Harç vb. Giderler | 12.221,57 | 0,0198% |
| Diğer Giderler | 0,00 | 0,0000% |
| Toplam Giderler | 1.397.581,18 | 2,2602% |
| Ortalama Fon Toplam Değeri | 61.834.496,55 | 100,0000% |
| Toplam Giderlerin Ortalama Fon Toplam Değerine Oranı | 0,0226 | |

5. Performans sunum döneminde Fon'un yatırım stratejisi ve bant aralığında değişim olmamıştır.

| Dönem | Karşılaştırma ölçütü | Fon Getirisi | Karşılaştırma Ölçütü Getirisi |
|------------|---|--------------|-------------------------------|
| 31.12.2019 | %70 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi + %15 BIST-KYD 1 Aylık | 8,67% | 9,00% |
| 31.12.2020 | TL Kâr Payı Endeksi + %15 BIST-KYD Özel Kira Sertifikaları Endeksi | | |

6. Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.
7. Fon'un yatırım stratejisi bant aralığına göre; asgari %80'i Kamu ve Özel Sektör Kira Sertifikalarına yatırılmalıdır. Tek bir bankadaki katılma hesabı tutarı fon toplam değerinin %10'unu, toplam katılma hesabı tutarı da fon toplam değerinin %25'ini geçmemelidir. Tek bir ihraççıya ait kira sertifikaları ve katılım hesabı toplamı da fon toplam değerine göre oranı maksimum %25 olmalıdır. Ancak belirtilen tarihlerde (% olarak) "28.01.2020 de 0.0146, 06.02.2020 de 1.503, 11.02.2020 de 1.6484, 05.03.2020'de 0.7028, 20.08.2020 de 0.14, 07.12.2020 de 0.2 Katılma Hesabında, 05.03.2020 de 0.7798, 19.06.2020 de 1.06, 17.09.2020 de 0.86, 30.10.2020 de 0.98, 11.11.2020 de 0.51 Kamu ve Özel Sektör Kira Sertifikaları sınırlamalarında ihaller olduğu gözlemlenmiştir. İhlallerin en uzununu 32 iş günü sürmüş olup tek bir bankadaki katılma hesabı kategorisinde yaşanmıştır. Bu ihlal 2020/Şubat - 2020/Mart pandemi sürecinde fon portföyünde yaşanan yatırımcı çıkışı sebebiyle katılma hesabı dışındaki kıymetlerin ağırlıklarının fon portföyü içerisinde azalması ve katılma hesabı tutarının oran olarak artması sonucu oluşmuştur. Fonda yaşanan ihlallerin ortalama süresi 6 gündür.
8. 2020 yılının ilk yarısında ortalama %80 kira sertifikası ve %20 katılma hesabı ağırlığına sahip olarak çeşitlendirilmiştir. Kira sertifikalarına yasal otoritenin bankalara ilişkin getirdiği aktif rasyosu düzenlemesi ile olan talep artışı fona kira sertifikalarından gelen getiriye destekmiştir. Kira sertifikası yatırımlarında ağırlıklı olarak kamu kira sertifikası yatırımlarına yatırım yapılmıştır. Fonun 2020 yılı için dönem getirisi ve karşılaştırma ölçütü getirisi yukarıdaki tabloda verildiği gibi gerçekleşmiştir.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
PERFORMANS SUNUM RAPORU

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

| | |
|--|----------------|
| Başlangıç Tarihi | 1 Ocak 2020 |
| Rapor Tarihi | 31 Aralık 2020 |
| Gün Sayısı | 366 |
| Azami gider oranı | 3,65% |
| Gerçekleşen Getiri | 8,67% |
| Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütü Getirisi | 9,00% |
| Nispi Getiri | -0,30% |

| | |
|--|----------------|
| Fon Halka Arz Tarihi | 10 Şubat 2016 |
| Rapor Tarihi | 31 Aralık 2020 |
| Halka Arz Tarihi İtibariyle Fon Getirisi | 79,73% |

| | |
|------------------|----------------|
| Başlangıç Tarihi | 1 Ocak 2020 |
| Rapor Tarihi | 31 Aralık 2020 |
| Net Getiri | 8,67% |
| Net Gider Oranı | 2,26% |
| Brüt Getiri | 10,93% |