

**KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**1 OCAK – 31 ARALIK 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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, 30 Ocak 2020

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

**A. TANITICI BİLGİLER**

PORTFOYE BAKIŞ Halka arz tarihi :		10.02.2016	YATIRIM YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER			
Tarih	31.12.2019	Fonun Yatırım Amacı		Portföy Yöneticileri		
Fon Toplam Değeri (TL)	106.036.292,47	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 Muhammet KAŞ		
Birim Pay Değeri (TL)	1,653931					
Yatırımcı Sayısı	992			En Az Alınabilir Pay Adedi		
Tedavül Oranı %	6,41					
Portföy Dağılımı %	100,00					
Kamu Kesimi Kira Sertifikası (SUKUK)	44,76			Yatırım Stratejisi		1
Özel Sektör Kira Sertifikası (SUKUK)	47,21			Fon portföyünün tamamı devamlı olarak yerli ve yabancı kamu ve özel sektör tarafından ihraç edilen kira sertifikalarına, altın ve diğer kıymetli madenlere, katılma hesabına ve Yüksek Danışma Kurulu'ndan icazet alınan uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun diğer para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılacak olup; Fon toplam değerinin en az % 80'i yerli ve yabancı kamu ve özel sektör tarafından ihraç edilen kira sertifikalarına yatırılır.		
Hisse Senedi	0,00	Yatırım Riskleri				
Değerli Maden XAU	0,00	Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'a ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidir. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatında başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurmalıdır. Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:				
Yatırım Fonu	0,00	1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile borçlanmayı temsil eden finansal araçların, kira sertifikalarının, ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin, döviz ve döviz endekslili finansal araçlara dayalı türev sözleşmelere ilişkin taşıyan pozisyonların değerinde, kâr payı oranlarında, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:				
Katılım Hesabı	8,03	a- Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne (katılma hesabı gibi) kâra katılım olanağı sağlayan bankacılık ürünlerinin dahil edilmesi halinde, söz konusu ürünlerin sağlayacağı kâr payının miktarında piyasalarda yaşanabilecek kâr payı oranları değişimleri nedeniyle oluşan risktir.				
Mevduat	0,00	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.				
Yabancı Borçlanma Aracı	0,00	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.				
Yabancı Hisse Senedi	0,00	3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülebilmesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.				
Yabancı Kira Sertifikası (SUKUK)	0,00	4) Kaldıraç Yaratıcı İşlem Riski: Fon portföyüne türev araç (vadeli işlem sözleşmeleri), ileri valörlü kira sertifikası dahil edilmesi ve altın alım işlemlerinde ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskidir.				
Döviz (usd)	0,00	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 değişiklikleri gibi kurum dışı etkenler de olabilir.				
		6) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdikleri risklerdir.				
		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 dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.				
		9) Kıymetli Madenlere İlişkin Fiyat Riski: Fon portföyünde bulunan altın ve diğer kıymetli maden fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün değer kaybına olasılığını ifade etmektedir.				

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

**B. PERFORMANS BİLGİSİ**

YILLAR	KTN Toplam Net Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi/Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı (UFE)	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
2016 Yılı*	7,37%	7,90%	9,94%	2,12	3,04	-7,11	4.059.236,90	4.062.408,58
2017	10,04%	8,68%	15,47%	2,94	3,55	17,30	22.535.351,57	22.583.814,15
30.06.2018	6,62%	3,77%	15,52%	2,21	1,78	38,27	64.007.979,20	64.006.870,50
31.12.2018	17,32%	11,65%	33,64%	5,73	4,20	51,17	78.568.961,94	78.704.986,67
30.06.2019	10,10%	8,89%	8,09%	4,16	3,59	8,83	77.021.714,55	77.168.708,29
31.12.2019	19,48%	25,53%	7,36%	7,88	12,75	-39,78	106.036.292,47	106.178.764,50

\* 10.02.2016 - 31.12.2016 dönemine aittir.

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

**01.01.2019 - 31.12.2019 Getiriler**



KTN Toplam Net Getiri (%)

Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi/Eşik Değeri (%)

Enflasyon Oranı (UFE)

## 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, 2019 aralık sonu itibarıyla yönettiği portföy büyüklüğü 4 milyar 234 milyon TL'yi aşmıştır.

2. Fon portföyünün yatırım amacı, stratejisi ve yatırım riskleri "Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.

3. Fonun 01 Ocak - 31 Aralık döneminde sağladığı net getiri oranı: 19.48 %  
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
		1.01.2019	31.12.2019		
%70 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi	70,00%	158.8231	204.1606	28,55%	19,98%
%15 BIST-KYD 1 Aylık TL Kâr Payı Endeksi	15,00%	154,5649	179,0208	15,82%	2,37%
%15 BIST-KYD Özel Kira Sertifikaları Endeksi	15,00%	183,2647	222,0486	21,16%	3,17%
					25,53%

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 Taslık Giderleri	86,69	0,0001%
İlan Giderleri	0,00	0,0000%
Sigorta Ücretleri	0,00	0,0000%
Bağımsız Denetim Ücreti	5.310,00	0,0072%
Katılma Belgesi	0,00	0,0000%
Saklama Giderleri	103.651,21	0,1402%
Fon Yönetim Ücreti	1.478.388,76	2,0002%
Endeks Lisans Ücreti	5.380,68	0,0073%
SMMM Hizmet Bedeli	3.186,00	0,0043%
Kurul Kayıt Ücreti	15.478,34	0,0209%
Kamuyu Aydınlatma Platformu Gideri	1.633,24	0,0022%
EFT ve Diğer Transfer Bedelleri	6.458,22	0,0087%
İşletim Giderleri Toplamı	1.619.573,14	2,1912%
Aracılık Komisyonu Giderleri Toplamı	6.411,15	0,0087%
Ödenecek Vergiler	0,00	0,0000%
Peşin Ödenen Vergilerin Gider Yazılan Bölümü	0,00	0,0000%
Diğer Vergi, Resim, Harç vb. Giderler	1.055,70	0,0014%
Diğer Giderler	0,00	0,0000%
Toplam Giderler	1.627.039,99	2,2013%
Ortalama Fon Toplam Değeri	73.911.977,26	100,0000%
Toplam Giderlerin Ortalama Fon Toplam Değerine Oranı	0,0220	

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

Dönem	Karşılaştırma Ölçütü	Fon Getirisi	Karşılaştırma Ölçütü Getirisi
01.01.2019	%70 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi + %15 BIST-KYD 1 Aylık TL Kâr Payı Endeksi + %15 BIST-KYD Özel Kira Sertifikaları Endeksi	19,48%	25,53%
31.12.2019			

6. Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muafır.

7. Fon'un yatırım stratejisi bant aralığına göre; asgari olarak %20'i, azami %85'i Kamu ve Özel Sektör Kira Sertifikalarına yatırılır denmektedir. 1.02.2019'da 0.8082, 11.06.2019'da 0.2472, 4.04.2019'da 0.4755 16.07.2019'da 1.3305, 19.11.2019'da 0.022 Tek bir ihracığa ait varlıkların toplam değerinde, 3.10.2019'da 6.7157, 07.10.2019'da 8.0515, 21.11.2019'da 0.3183 Kamu ve Özel Sektör Kira Sertifikalarında bant aşımaları olduğu gözlemlenmiştir. Aşımalar bir sonraki iş günlerinde giderilmiştir.

8. 2019 yılının ilk yarısında yüksek seyreden kira sertifikaları getirileri, fonun getirisini desteklemiştir. Uzun vadeli Kamu Kira Sertifikaları ciddi boyutlarda sermaye kazancı yaratmıştır. Fon ağırlıklı olarak özel sektör kira sertifikalarına yatırım yapmıştır. Yine yılın ilk yarısında Katılım Hesaplarından sağlanan getiri fonun getirisini önemli ölçüde desteklemiştir. Fonun 2019 dönem getirisi ve karşılaştırma ölçüsü getirisi yukarıda belirtildiği gibi gerçekleşmiştir.

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

**D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR**

Başlangıç Tarihi	1 Ocak 2019
Rapor Tarihi	31 Aralık 2019
Gün Sayısı	366
Azami gider oranı	3,65%
Gerçekleşen Getiri	19,48%
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütü Getirisi	25,53%
Nispi Getiri	-4,82%

Fon Halka Arz Tarihi	10 Şubat 2016
Rapor Tarihi	31 Aralık 2019
Halka Arz Tarihi İtibariyle Fon Getirisi	65,15%

Başlangıç Tarihi	1 Ocak 2019
Rapor Tarihi	31 Aralık 2019
Net Getiri	19,48%
Net Gider Oranı	2,20%
Brüt Getiri	21,68%