

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş. EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU YILLIK RAPOR

Bu rapor Katılım Emeklilik ve Hayat A.Ş. Emlak Katılım Bankası Katılım Değişken Emeklilik Yatırım Fonu'nun 01.01.2019 – 31.12.2019 dönemine ilişkin gelişmelerin, Fon Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, bilanço tarihi itibarıyla fon portföy değeri ve net varlık değeri tablolarının Katılımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.

BÖLÜM A: 01.01.2019 – 31.12.2019 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2019 yılı ticaret savaşları, küresel büyüme endişeleri, Brexit çıkmazı ve Suriye'deki gelişmeler neticesinde piyasalarda ciddi dalgalanmalara yol açtı. Küresel büyüme, 2008 finansal krizinden bu yana en zayıf seyrini kaydetti. Artan ticaret engelleri ve buna bağlı belirsizlikler, iş dünyasına ve faaliyetlerine ciddi engeller oluşturdu. Küresel ekonomide resesyon beklentisi ve enflasyon hedefleri merkez bankalarının para politikalarında değişimi beraberinde getirdi. Bu kapsamda Fed, 11 yıl sonra ilk kez faiz indirimine gitti. Ayrıca Avrupa Merkez Bankası (ECB), TCMB ve bazı diğer gelişmekte olan merkez bankaları da faiz oranlarını düşürürken, ECB varlık alımlarını yeniden başlattı. Avrupa tarafında gerek İngiltere gerekse de İtalya'da siyasi belirsizlikler bölge ekonomisindeki toparlanma sürecini geciktirirken, yıl boyunca bu belirsizlikler etkisini sürdürmeyi devam ettirdi. Uygulanan genişletici para politikası yavaşlamadaki derinleşmeyi engellerken, düşen faiz oranları da mal ve hizmetlere olan talebi arttırdı.

Türkiye özelinde bakarsak; 2018'de yaşanan kur şoku ve ekonomik daralmanın ardından 2019 yılına dengelenme hedefiyle girdik. YEP (Yeni Ekonomi Paketi) ile başlayan süreç tasarruf paketiyle hız kazanırken, Eylül ayında bu dengelenme sürecinin tamamlandığı ve değişim sürecine geçildiği belirtildi. Bu süreçte 31 Mart Yerel seçimleri ve ardından yenilenen 23 Haziran İstanbul seçimleri iç piyasada ve kur üzerinde bir baskı yarattı. Kurla mücadelenin yanı sıra enflasyon ve işsizlik Türkiye'nin 2019 yılında ekonomide öne çıkan gündem başlıkları oldu. TCMB'nin faiz indirim döngüsüne başlamasıyla ekonomideki daralmanın durdurulması engellenirken, bu dönemde baz etkisiyle de beraber enflasyonda gerilemeye şahit olduk. Enflasyondaki gerileme ve gelişmekte olan merkez bankalarının faiz indirmesiyle TCMB yıl boyunca 1200 baz puan faiz indirimi yaptı ve % 24 olan politika faizini % 12'ye çekti.

Geçen yılın son çeyreğinde % 2,8, bu yılın ilk çeyreğinde % 2,3 ve yılın ikinci çeyreğinde de % 1,6'lık daralan Türkiye ekonomisi, yılın üçüncü çeyreğinde % 0,9 ile yeniden büyüme sürecine girdi. Böylelikle 2019'un ikinci yarısında ekonomik aktivitede bir toparlanma gerçekleşmiş oldu.

2018'de yaşanan kur şokunun etkisiyle % 25,24'e gelen enflasyon, kurdaki stabilizasyonun nispeten başarılı olması ve ithalattaki düşüşle beraber 2019 yılını % 11,84 ile kapatmış oldu.

Cari denge tarafında ise ; 2019 yılına 27 milyar \$ yıllık cari açıkla giren Türkiye ekonomisi, yine 2019 yılının Eylül ayında net 5.5 milyar \$'lık cari fazla verdi. Bu tabloda turizm gelirlerindeki artış etkili olurken , temel etken ithalattaki daralma oldu.

Yıl içerisinde USD/TRY paritesi 5,16-6,33 TL arasında, EUR/TRY ise 5,91 TL- 6,82 TL bandında hareket etti. Bu süreçte EUR/USD paritesi ise 1,08 – 1,15 seviyelerinde seyretti. Döviz piyasası; TCMB faiz indirimleri, Doğu Akdeniz, Libya ve özellikle Suriye ile ilgili jeopolitik riskler neticesinde volatilitesi yüksek bir seyir kaydetti.

2019 yılında BIST-100 Endeksi 83.535 – 115.312 arasında geniş bir bandta dalgalandı, Katılım 50 Endeksi ise 83.742 – 135.056 bandında hareket etti. TCMB'nin devam eden faiz indirimleri neticesinde mevduat faizlerinde ve kar paylarındaki belirgin düşüş yatırımcıları farklı finansal enstrümanları değerlendirmeye yöneltti. Her ne kadar yabancı yatırımcının ilgisi sınırlı kalsa da BIST son çeyrekteki yukarı yönlü trendini artırarak devam ettirdi.

2019'da ons altın en düşük 1266 \$, en yüksek 1557 \$ seviyelerinde seyretti. Gram Altın ise 216-316 ₺ bandında hareket etti. Geçtiğimiz yılda ABD-Çin ticaret görüşmeleri ons altınla ilgili takip edilen en önemli gündem başlığı oldu.

2019 yılı yatırım araçlarının getirileri şöyle gerçekleşmiştir.

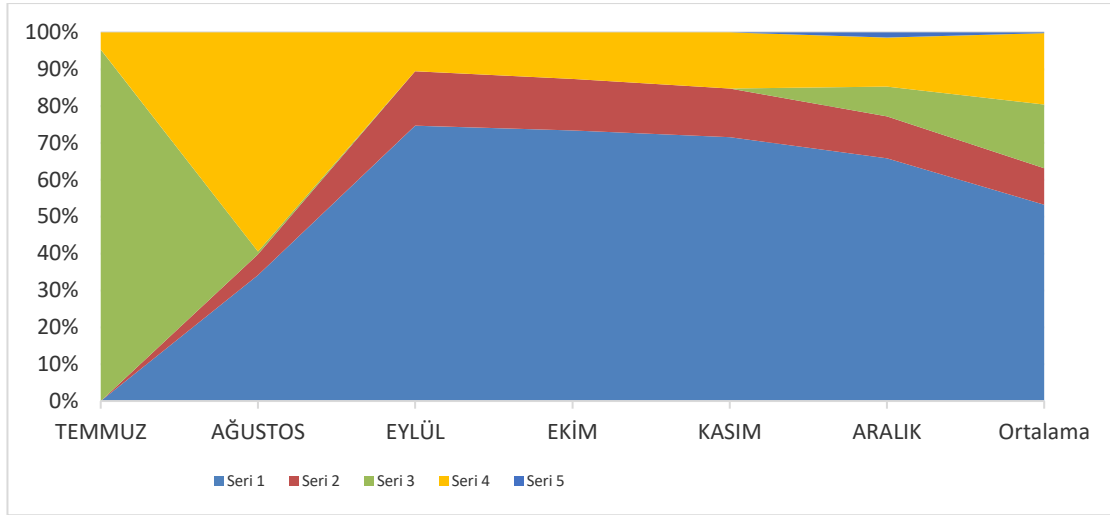
Dönem: 01 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019

KYD Kira Sertifikası Kamu	28,82%
KYD Kira Sertifikası Özel	21,22%
Katılım 50 Endeksi	53,93%
Katılım 50 Getiri Endeksi	60,98%
KYD Kar Payı TL	15,84%
KYD Kar Payı USD	2,39%
KYD ALTIN A.O	33,83%
Enflasyon	11,84%
Katılım Katkı Fon	25,53%
Katılım Standart Fon	22,94%
Altın Katılım Fon	30,33%
Dengeli Katılım Değişken Fon	33,56%
Katılım Hisse Senedi Fon	59,72%
Katılım Değişken Grup Fon	25,47%
Agresif Katılım Değişken (Döviz) Fon	20,69%
Başlangıç Katılım Fon	20,27%
OKS Atak Katılım Fon	37,64%
OKS Agresif Katılım Fon	49,54%
OKS Katılım Standart Fon	23,33%
Kamu Kira Sertifikaları Fon	23,26%
Emlak Katılım Katılım Değişken EYF*	12,34%

*Emlak Katılım Değişken EYF halka arz tarihi 12/06/2019

BİST KYD: Borsa İstanbul tarafından hesaplanan getiri endeksleri.

01 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 döneminde fon portföyünün ortalama dağılımı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.



Grafikteki veriler günlük raporların basit ortalaması olarak hesaplanmıştır.

Ağırlıklı olarak kamu kira sertifikalarına, katılma hesaplarına, bir miktar özel sektör kira sertifikalarına, bir miktar da yatırım fonlarına ve ortaklık paylarına yatırım yapılmıştır.

BÖLÜM B: FON KURULU FAALİYET RAPORU, BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ MALİ TABLolar, FON PORTFÖY DEĞERİ-NET VARLIK DEĞERİ TABLoları ve FON PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Fon kurulu faaliyet raporu, bağımsız denetimden geçmiş son mali tablolar, bilanço tarihi itibarıyla fon portföy değeri ve net varlık değeri tabloları, performans sunum raporu ekte yer almaktadır.

BÖLÜM C: FON HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER

a) Fon İşletim Ücreti: Fon net varlık değerinin günlük %0,002328'inden ((yüzbinde iki virgöl üçyüz yirmi sekiz)) [yıllık bazda %0,85 (yüzde sıfır virgöl seksen beş)]oluşan bir fon işletim gideri kesintisi tahakkuk ettirilir,

b) Aracılık Komisyonları: Fon yatırım işlemlerinin yapılmasına aracılık eden aracı kuruluşlar olan Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılmış olan sözleşmeler çerçevesinde fon portföyü için yapılan işlemlere, işlem bedeli üzerinden, BSMV dahil aşağıdaki oranlarda komisyon ödenmektedir.

İşlem Türü	Aracı Kuruluş	Komisyon Oranı (İşlem Tutarı Üzerinden)
Katılım Endeksi Ortaklık Payları	Oyak Men. Değ. A.Ş.	onbinde 1+ %5 BSMV
Kamu Kira Sertifikası	Oyak Men. Değ. A.Ş.	yüzbinde 2,5+ %5 BSMV
Özel Sektör Kira Sertifikası	Oyak Men. Değ. A.Ş.	yüzbinde 2,5+ %5 BSMV
Borsa Yatırım Fonu	Oyak Men. Değ. A.Ş.	onbinde 1+ %5 BSMV

c) Diğer Fon Giderleri: Aşağıda 01.01.2019 – 31.12.2019 döneminde fondan yapılan harcamaların toplam tutarının, günlük ortalama fon toplam değerine oranı yer almaktadır.

Gider Türü	Tutarı	Gider Toplamı / Günlük
		Ortalama Fon Toplam Değeri
Yönetim Ücreti	2.777,78	1,15%
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	80,65	0,03%
Saklama Ücreti	30,28	0,01%
Kurul Ücretleri	38,68	0,02%
Denetim Ücretleri	368,22	0,15%
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	4.402,96	1,82%
Toplam Giderler	7.698,57	3,18%

**KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM
DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU**

Fatih Bozkurt
Fon Kurulu Üyesi

Ayhan Sincek
Fon Kurulu Başkanı

EKLER:

1. Fon kurulu faaliyet raporu
2. Bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları içeren bağımsız denetim raporu
3. Performans sunum raporu