

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

**19 HAZİRAN - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**



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

**YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA
KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

Katılım Emeklilik ve Hayat A.Ş. Emlak Katılım Bankası Katılım Değişken Emeklilik Yatırım Fonu'nun ("Fon") 19 Haziran - 31 Aralık 2019 dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

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

Görüşümüze göre 19 Haziran - 31 Aralık 2019 dönemine ait performans sunuş raporu Fon'un performansını 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 finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Adnan AKAN, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Ocak 2020

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.

EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ		YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER	
Halka arz tarihi: 12 Haziran 2019			
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla		Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon Toplam Değeri	1.068.275,95 TL	Fonun amacı, portföyünde faiz içermeyen yatırım araçlarına yer verilerek yatırım araçlarının çeşitlendirilmesi ile uzun vadede istikrarlı getiri elde edilmesidir.	Serdar Necdet Vatansever Maruf Ceylan Buğra Bilgi
Birim Pay Değeri	0,011234		
Yatırımcı Sayısı	315		
Tedavül Oranı (%)	0,01		
Portföy Dağılımı		Yatırım Stratejisi	
-Özel Sektör Kira Sertifikaları	% 5,75	Fon'un yatırım stratejisi, portföyünde faiz içermeyen yatırım araçlarına yer verilerek yatırım araçlarının çeşitlendirilmesi ile uzun vadede istikrarlı getiri elde edilmesidir. Fon portföyünün tamamını değişen piyasa koşullarına göre Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen varlık türlerinden faiz içermeyen yatırım araçlarının tamamına veya bir kısmına yatırarak uzun vadede istikrarlı getiri sağlamayı hedeflemektedir. Fon portföyünde, ağırlıklı olarak Türkiye'de ve Uluslararası piyasalarda ihraç edilen kira sertifikalarına, katılım bankalarında açılacak (kar ve zarara) katılma hesaplarına, danışma kurulu tarafından icazeti alınmış, BIST tarafından hesaplanan katılım endekslerindeki paylara ve diğer sermaye piyasası araçlarına yatırılabilir. Fona döviz ve kira sertifikasına dayalı vaad sözleşmeleri alınabilir.	
-Kamu Kira Sertifikaları	%57,20		
-Katılma Hesabı	%22,56		
-Yatırım Fonu	%3,96		
-Ortaklık Payı	% 10,53		
		Yatırım Riskleri	
		Fon, portföyündeki özel sektör kira sertifikası ve özel bankalarda açılan katılım hesapları dolayısıyla kredi riski ve likidite riski taşımaktadır. Kredi riski, kira sertifikası ihraç ederek fonlama yaratan uluslararası özel sektör kuruluşunun ve nezdinde katılım hesabı açılmış olan özel sektör katılım bankasının doğrudan kredi riskidir. Likidite riski, yatırım yapılmış olan kira sertifikası ve katılım hesaplarının vadeden önce likide edilmesi esnasında oluşabilecek kayıpları ifade etmektedir. Buna ek olarak Fon, portföyünde ortaklık payı bulunan şirketlerin faaliyet gösterdikleri sektörlerle bağlı riskler, bu şirketlerin üretim ve ticaret ilişkisi içinde bulundukları ülkelerin politik ve ekonomik koşullarına bağlı riskler ve şirketlerin halka açıklık oranı ile sermaye büyüğüne bağlı olarak likidite riskleri taşımaktadır. Fon yönetiminde risklerden korunmak amacıyla farklı varlık sınıflarından yatırımlar dengelenmek suretiyle riskler dağıtılmakta, ortaklık payı yatırımı yapılan şirketler ve sektörler analiz edilmekte, risklerin dağıtılması amacıyla aralarında çeşitlendirilme yapılmakta, ortaklık payı ağırlığı piyasa koşulları doğrultusunda değiştirilmektedir. Fon esnek bir yatırım stratejisi ile orta-uzun vadeli getiri hedeflediğinden dolayı getirisindeki kısa vadeli dalgalanmaları tolere edebilecek olan orta-yüksek risk profiline sahip yatırımcılar için uygundur.	

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.

EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER (Devamı)

Hisse Senetlerinin Sektörel Dağılımı (%)	Yatırım Riskleri	En Az Alınabilir Pay Adeti: 0,001 Adet
Yüzdesel Dağılım		
TAŞ VE TOPRAĞA DAYALI 1,76		
METAL ANA SANAYİ 2,15		
İMALAT 2,08		
TEKNOLOJİ 1,81		
GIDA 2,18		
GİYİM 0,55		
TOPLAM 10,53		

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.

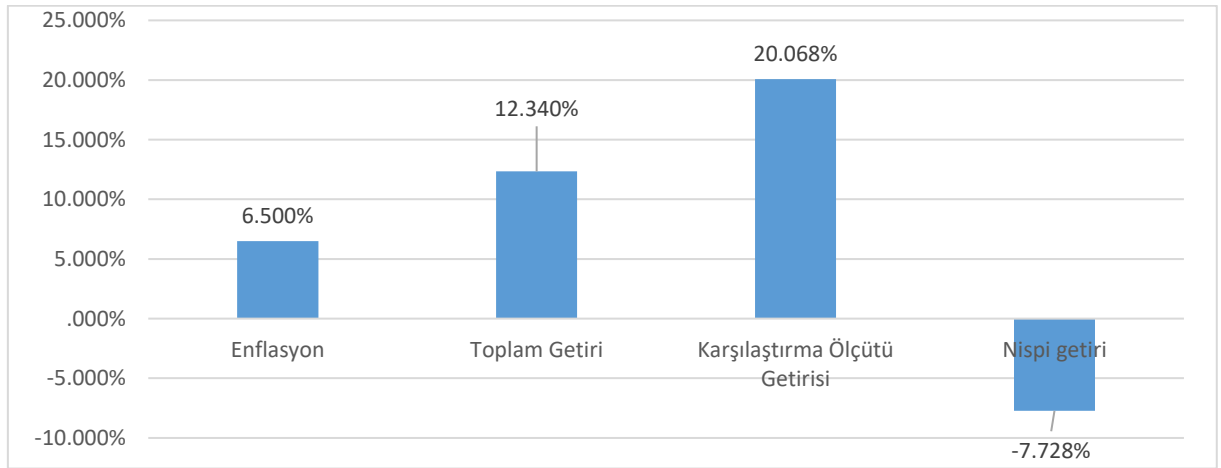
EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

B. PERFORMANS BİLGİSİ

YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi/Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı **	Fon Portföyünün Getirisinin Zaman İçinde Standart Sapması (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföy veya Portföy Grubunun Fon Toplam Değeri
1. yıl(*)	12,34	20,07	6,50	0,19	0,19	(21,42)	1.068.275,95TL

(*) 19 Haziran - 31 Aralık 2019 dönemine aittir.

(**) İlgili döneme ait birikimli TÜFE endeksine göre hesaplanmıştır.



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.

EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

C. DİPNOTLAR

- 1) Portföyün nispi getiri oranı; performans dönemi sonu itibarı ile hesaplanan portföyün vergi öncesi getiri oranından karşılaştırma ölçütünün getiri oranının veya eşik değerin çıkarılması sonucu bulunacak pozitif yada negatif yüzdesel değerdir.

$$\text{Nispi Getiri} = [\text{Getiri} - \text{Eşik Değer Getirisi}]$$

Yukarıdaki tanımlamalar baz alınarak yapılan hesaplamalar sonunca, 19 Haziran - 31 Aralık 2019 döneminde aşağıdaki getiri oranları oluşmuştur:

Fon'un Getirisi:	12,34%
Eşik Değer Getirisi:	20,07%
Nispi Getiri:	(7,73)%

- 2) “Fon portföy yönetim şirketi QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. olup QInvest LLC'nin %100 oranında payı bulunmaktadır. Bereket Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 5 adet, Katılım Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 6 adet, Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 1 adet, NN Hayat ve Emeklilik A.Ş.'ye ait 5 adet emeklilik ve QInvest Portföy Yönetimi A.Ş.'ye ait 10 adet yatırım fonu ile 1 adet gayrimenkul yatırım fonunun yönetimini gerçekleştirmektedir. Yönetilen toplam portföy büyüklüğü 1,486,172,778 TL'dir.”
- 3) Fon portföyünün yatırım amacı, stratejisi ve yatırım riskleri “A. Tanıtıcı Bilgiler” bölümünde belirtilmiştir.
- 4) Fon 19 Haziran - 31 Aralık 2019 döneminde net %12,34 getiri kaydetmiştir. Aynı dönemde Fon'un brüt getirisi aşağıdaki gibidir:

KED 19 Haziran 2019 - 31 Aralık 2019 Döneminde brüt fon getirisi

Fon Net Basit Getirisi (Dönem Sonu Birim Fiyat-Dönem Başı Birim Fiyat/Dönem Başı Birim Fiyat)	12,34%
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı (*)	3,18%
Azami Toplam Gider Oranı	1,22%
Kurucu Tarafından Karşılanan Giderlerin Oranı(**)	1,96%
Net Gider Oranı (Gerçekleşen Fon Toplam Gider Oranı – Dönem İçinde Kurucu Tarafından Karşılanan Fon Giderlerinin Toplamının Oranı)	1,22%
Brüt Getiri	13,56%

(*) Kurucu tarafından karşılananlarda dahil tüm fon giderlerinin ortalama net varlık değerine oranı.

(**) Azami Fon Toplam Gider Oranın aşılması nedeniyle kurucu tarafından dönem sonunu takip eden 5 iş günü içinde fona iade edilen giderlerin ortalama fon net varlık değerine oranını ifade etmektedir.

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.

EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

C. DİPNOTLAR (Devamı)

- 5) 19 Haziran - 31 Aralık 2019 dönemine ait yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt varlık değerine oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir:

Toplam Giderler(TL)	7.698,57
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	223.587,19
Toplam Giderler / Ortalama Portföy Değeri	0,00

- 6) 19 Haziran - 31 Aralık 2019 performans sunum dönemi içinde fon izahnamesinin aşağıda yer alan maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.12.2019 tarih ve 12233903-325.07-E.15606 sayılı izni ile değiştirilmiş, değişiklikler 02.01.2020 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

YENİ METİN

2.4. Yönetici tarafından, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

VARLIK TÜRÜ	EN AZ %	EN ÇOK %
Türk Ortaklık Payları (Danışma Kurulu tarafından icazeti alınmış ortaklık payları)	5	35
Yabancı Ortaklık Payları* (Danışma Kurulu tarafından icazeti alınmış ortaklık payları)	0	30
Katılma Hesapları (TL-Döviz)***	0	25
Türkiye'de ve Uluslararası Piyasalarda İhraç Edilen Kira Sertifikaları (TL-Döviz)***	50	80
Altın ve Kıymetli Madenler ile Bunlara Dayalı Sermaye Piyasası Araçları (TL-Döviz)	0	30
İcazeti Alınan; Yatırım Fonu Katılma Payları, Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları, Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Payları ve Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları **	0	20
Vaad Sözleşmesi (Satım vaadiyle alım)	0	10
Gayrimenkul Sertifikası	0	20

* Fon portföy değerinin en fazla %50'si yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılabilir. Yurtdışında yerleşik ihraççıların ihraç ettiği para ve sermaye piyasası araçları yabancı varlık olarak kabul edilmektedir.

** Tek bir girişim sermayesi yatırım fonuna yapılan yatırım tutarı, fon portföyünün %5'ini geçemez.

*** Tek bir yatırım fonuna yapılan yatırım tutarı, fon portföyünün %4'ünü geçemez.

**** Fon portföy değerinin %80'i ve fazlası döviz cinsinden para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılmaz.

YENİ METİN

2.5. Fonun Karşılaştırma Ölçütü:%15 Ziraat Portföy Katılım Getiri Endeksi + %20 BIST KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi +%25 BIST KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi + %10 BIST KYD 1 Aylık Kar Payı TL Endeksi + %10 BIST KYD Altın Fiyat Ağırlıklı Ortalama Endeksi + %20 BIST KYD Kamu Eurobond USD (TL)Endeksi

C. DİPNOTLAR (Devamı)

YENİ METİN

3.2. Fonun maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemler şunlardır:

Fonun yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Fonun maruz kaldığı risklerin ölçülmesinde uluslararası kabul görmüş, yasal düzenlemelerde yer verilen istatistiki yöntemler kullanılır.

Piyasa Riski: Fonun maruz kalacağı en önemli risk, piyasa fiyatlarındaki olağan veya beklenmeyen hareketlere bağlı olarak fon portföy değerinde ortaya çıkabilecek en yüksek zarar olarak ifade edilebilir. Riske Maruz Değer (RMD) yöntemi bu riski belirli bir güven aralığında ifade eden değerdir. Genel olarak piyasa riski olarak tanımlanan bu risklerin ölçümü fonun riske maruz değerinin fon toplam değerinin belirli bir oranıyla sınırlandırılarak Görelî Riske Maruz Değer (Görelî RMD) yöntemiyle yapılır.

Fonun görelî RMD limiti, %99 güven düzeyinde, 1 aylık (20 iş günü) elde tutma süresi ve tarihsel simülasyon yöntemine göre hesaplanacaktır. Hesaplama en az 250 iş gününü kapsayacak şekilde gözlem süresi belirlenir. Ancak olağan dışı piyasa koşullarının varlığı halinde gözlem süresi kısaltılabilir. Görelî RMD hesaplamalarına fon portföyünde yer alan tüm varlık ve işlemler dahil edilir. Fon portföyünün RMD'si, referans alınan portföyün RMD'sinin iki katını aşamaz. Karşılaştırma ölçütü referans portföy olarak belirlenmiştir.

Risk yönetimi faaliyetini gerçekleştiren birim günlük olarak RMD hesaplayacak ve herhangi bir şekilde RMD üst sınırının aşıldığının tespit edilmesi durumunda, Fon Kurulu'nu ve Fon Portföy Yöneticisi'ni bilgilendirerek mümkün olan en kısa sürede pozisyonların fonun RMD'sinin kurallara uygunluğunun sağlanmasını talep edecektir. Portföy Yöneticisi, piyasa koşullarının imkan vermemesi ve benzeri sebeplerin mevcudiyeti halinde en geç 5 işgünü içerisinde RMD'yi olması gereken seviyeye indirecektir. Risk Yönetimi Bölümü güncel RMD hesaplamalarının yanı sıra senaryo analizleri yaparak fon portföyünün potansiyel RMD'sini de hesaplayacaktır.

Karşı Taraf Riski: Fon işlemlerinin çoğunluğu borsada yapılmakta, borsa dışı işlemlerde karşı tarafın yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olma kriteri aranmakta, ödünç işlemleri ise yapılmamakta olup bu konudaki risk büyük ölçüde sınırlanmıştır.

Likidite Riski: Fon portföyünde yer alan pozisyonların düşük işlem hacimleri nedeniyle, uygun süre ve/veya fiyat üzerinden nakde dönüştürülememesi sonucunda maruz kalınan risktir. Piyasada likiditesi yüksek olan menkul kıymetlere seçilerek portföy dahil edilecektir.

Operasyonel Risk: Operasyonel risk yönetici süreci çerçevesinde operasyonel risk yaratan unsurlar için süreç haritası çıkarılarak her süreç için anahtar risk göstergeleri belirlenmiştir. Anahtar risk göstergeleri risklerin tanımlanması, risk büyüklüğünün ve artışının izlenmesi, potansiyel riskler ve kontrol konularıyla ilgili aksiyonların alınması için periyodik olarak izlenirler.

Yoğunlaşma Riski: Kurul mevzuatı kapsamında varlıklar bazında belirlenmiş sınırlamalara kesin olarak uyulması yanında, limitler bir miktar alt marj ile kullanılarak limit aşım ve yoğunlaşma riski daha da düşürülür. Varlık tür ve vade yapılarının çeşitlendirilmesine önem verilir. Yoğunlaşma riskinin takibi kullanılan fon yazılımı üzerinden otomatik olarak günlük bazda yapılır ve günlük olarak raporlanabilir.

KATILIM EMEKLİLİK VE HAYAT A.Ş.

EMLAK KATILIM BANKASI KATILIM DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

C. DİPNOTLAR (Devamı)

İhraççı Riski: Fon portföyüne şirketlerin ihraç ettikleri kira sertifikaları alınabileceği için ihraççı riski doğmaktadır. Ayrıca ihraççının kredi verilebilirliği Risk Komitesi tarafından belirlenen kriterler çerçevesinde değerlendirilerek izlenir. Özel sektör kira sertifikaları ile ilgili karşılık ayrılmasını gerektirecek hususların ortaya çıkması halinde Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) kapsamında Kurucu tarafından alınacak yönetim kurulu kararı ile uygulama esasları belirlenecektir.

19 Haziran - 31 Aralık 2019 performans sunum dönemi içinde karşılaştırma ölçütünde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Fon'un karşılaştırma ölçütü 19 Haziran - 31 Aralık 2019 döneminde aşağıdaki gibi hesaplanmıştır: Eşik değer.

(KYD Kira Sertifikaları Kamu Endeksi * %100)

- 7) Emeklilik yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır. Ayrıca 31 Aralık 2004 tarihli 5281 sayılı Kanun'la Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 67. madde çerçevesinde, emeklilik yatırım fonlarının taraf olduğu yatırım işlemlerinden elde edilen kazançlar üzerinden de tevkifat yapılmaz.
- 8) Yönetim ücretleri, vergi saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin ortalama fon portföy değerine oranı Dipnot 5'te açıklanmıştır. Dönemin faaliyet giderlerinin dağılımı ise aşağıdaki gibidir:

Yönetmelik (*) Madde-19 Uyarınca Yapılan Faaliyet Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Yönetim Ücreti	2.777,78
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	80,65
Saklama Ücreti	30,28
Kurul Ücretleri	38,68
Denetim Ücretleri	368,22
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	4.402,96
Toplam Giderler	7.698,57

(*) 13 Mart 2013 tarih ve 28586 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Emeklilik Yatırım Fonlarının Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Yönetmelik"

D. İLAVE BİLGİ ve AÇIKLAMALAR

- 1) 2019 yılında Fon'un Bilgi Rasyosu %(21,42) olarak gerçekleşmiştir. Bilgi Rasyosu, riske göre düzeltilmiş getiri ölçümünde kullanılır. Performans Ölçütü (Benchmark) getirisi üzerindeki portföy getirisinin, portföyün volatilitesine (oynaklığına) oranı olarak hesaplanır. Portföy yöneticisinin performans ölçütü üzerinde sağladığı getiriyi ölçer. Bilgi rasyosunun aynı zamanda portföy yöneticisinin tutarlılık/istikrar derecesini de gösterdiği kabul edilir. Pozitif ve yüksek Bilgi Rasyosu iyi kabul edilir.

.....