

**QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUM RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

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

QInvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 30 Haziran 2020 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.

İncelememiz sonucunda Fon'un 1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Husus

1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemine ait performans sunuş raporunda sunulan ve performans bilgisi hesaplamalarına dayanak teşkil eden finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak tam veya sınırlı kapsamlı bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Kreston International


Seyfettin Erol
Sorumlu Denetçi


İstanbul, 27 Temmuz 2020

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖY BİLGİLERİ		YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER
Halka Arz Tarihi	27 Kasım 2015	Portföy Yöneticileri
30 Haziran 2020 tarihi İtibarıyla		Buğra Bilgi, Maruf Ceylan
Fon Toplam Değeri (TL)	149,487,095	Fonun Yatırım Amacı, Stratejisi
Birim Pay Değeri (TL) (*)	0.018296	Fon portföyünün tamamı devamlı olarak; kira sertifikaları ile katılma hesapları, ortaklık payları, altın ve diğer kıymetli madenler, borsa yatırım fonları ile Kurulca uygun görülen faize dayalı olmayan diğer para ve sermaye piyasası araçlarından oluşmakta olup, fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak kira sertifikalarına yatırılarak düzenli kira geliri elde edilmesi hedeflenir.
Yatırımcı Sayısı	290	
Tedavül Oranı (%)	8.17	
PORTFÖY DAĞILIMI		
-Kira Sertifikası	%94.48	En Az Alınabilir Pay Adedi
-Katılma Hesabı	%5.52	
PAYLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI		Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.
Yoktur.		

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan performans sunum raporlarında, 1 Temmuz 2020 tarihi için geçerli olan, 30 Haziran 2020 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

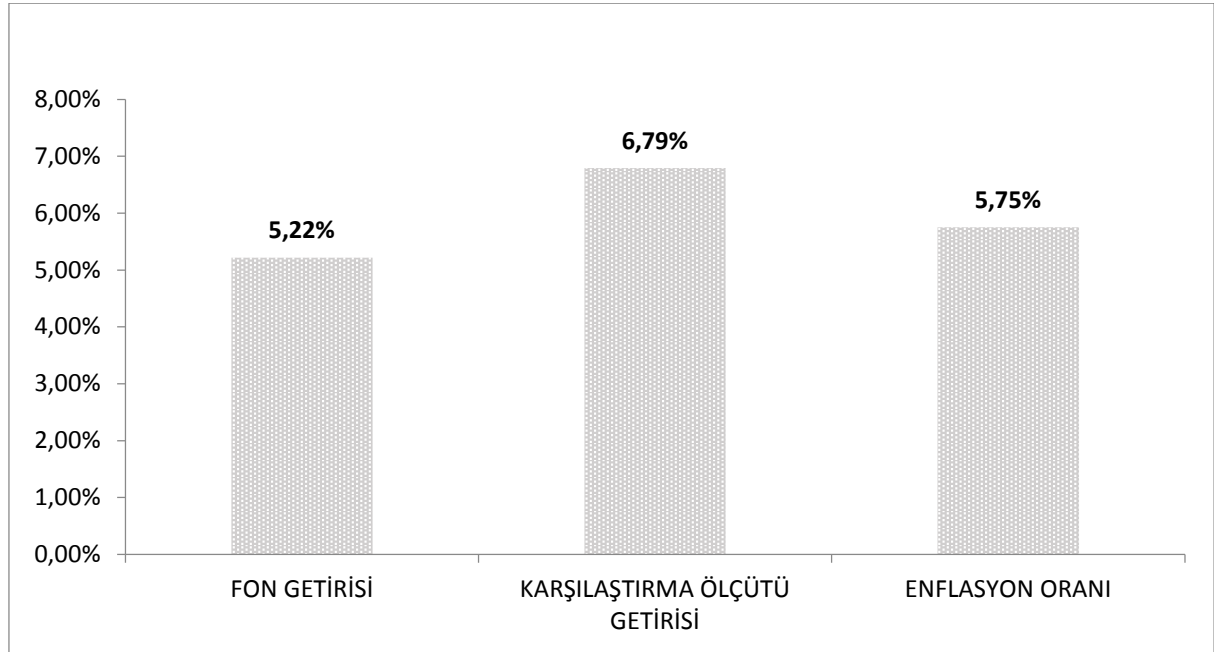
B. PERFORMANS BİLGİSİ

Yıllar	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (*) (%)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (*)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri/Net Aktif Değeri
2015 (**)	0.48	0.42	8.81	0.05	0.06	3.32	1,025,624
2016	10.04	8.57	8.53	0.03	0.07	7.62	936,579
2017	11.03	8.08	11.92	0.03	0.06	16.66	14,402,725
2018	18.14	10.88	20.30	0.06	0.14	17.98	42,831,970
2019	19.87	27.75	11.84	0.08	0.16	(15.53)	120,024,044
2020	5.22	6.79	5.75	0.04	0.10	(13.64)	149,487,095

(*) Enflasyon oranı: Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim.

(**) Toplam Getiri 30 Kasım 2015 – 31 Aralık 2015 tarihleri için hesaplanmıştır

Geçmiş getiriler gelecek dönem performansı için bir gösterge sayılmaz.



İlişikteki dipnotlar bu performans bilgisi tablosunun ayrılmaz bir parçasıdır

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

C. DİPNOTLAR

- C.1.** 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, , NN Hayat ve Emeklilik A.Ş.’ye ait 6 adet emeklilik ve QInvest Portföy Yönetimi A.Ş.’ye ait 12 adet yatırım fonu ile 1 adet gayrimenkul yatırım fonunun yönetimini gerçekleştirmektedir. Yönetilen toplam portföy büyüklüğü 2,024,898,811 TL’dir.
- C.2.** Fon portföyünün yatırım stratejisi ve yatırım amacına “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında yer verilmiştir.
- C.3.** Fonun 30Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren performans döneminde net dönemsel getirisi,%5.22 olarak gerçekleşmiştir. (Bu oran Fon’un ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel değişimi, yani Fon’un portföy getirisini ifade etmektedir.)

	30 Haziran 2020
Net basit getiri	%5.22
Gerçekleşen fon toplam giderleri oranı	%0.66
Azami toplam gider oranı	%3.65
Kurucu tarafından karşılanan giderlerin oranı	%0.00
Net Gider Oranı	%0.66
Brüt Basit Getiri	%5.88

Nispi Getiri = (Gerçekleşen Getiri – Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi)

Gerçekleşen Getiri	%5.22
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	%6.79
Nispi Getiri	%(1.58)

Fonun Karşılaştırma Ölçütü: %90 BIST – KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi + %5 BIST – KYD Özel Sektör Kira Sertifikası Endeksi + %5 BIST – KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL

İlgili getiri oranı hesaplamasında kullanılan finansal veriler SPK’nın 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.2 No’lu “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ”inin 9. maddesinde belirtilen portföy değerlendirme ilkeleri esas alınarak hazırlanmıştır.

- C.4.** İşletim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt varlık değerlere oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2020
Toplam Giderler (TL)	901,506
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	134,734,096
Toplam Giderler / Ortalama Fon Portföy Değeri	%0.67

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

C. DİPNOTLAR (Devamı)

Aşağıda Fon’dan yapılan 1 Ocak – 30 Haziran 2020 dönemine ait faaliyet giderlerinin brüt ortalama Fon portföy değerine oranı yer almaktadır:

Gider Türü	30 Haziran 2020
Yönetim Ücretleri	%0.62
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	%0.01
Denetim Ücretleri	%0.00
Saklama Ücretleri	%0.02
Noter Tasdik ve Ücreti	%0.00
Diğer Giderler	%0.01
	%0.67

C.5. Performans sunum döneminde yatırım stratejisi değişikliği yoktur.

C.6. Yatırım fonları her türlü kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

D.1. 1 Ocak – 30 Haziran 2020 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu (13.64)’tür (1 Ocak – 30 Haziran 2019: 5.86). Bu oran Fon’un net getirisi üzerinden hesaplanmıştır. Bilgi rasyosu, riske göre düzeltilmiş getiri ölçümünde kullanılır. Performans Ölçütü 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.

.....