

**QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU
1 OCAK – 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUM RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

1 OCAK – 31 ARALIK 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
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla		Buğra Bilgi, Maruf Ceylan
Fon Toplam Değeri (TL)	80,368,220	Fonun Yatırım Amacı, Stratejisi
Birim Pay Değeri (TL) (*)	0.019208	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	199	
Tedavül Oranı (%)	4.18	
PORTFÖY DAĞILIMI		
-Kira Sertifikası	%83.96	
-Katılma Hesabı	%16.04	
PAYLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI		En Az Alınabilir Pay Adedi
Yoktur.		Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.

(*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan performans sunum raporlarında, 4 Ocak 2021 tarihi için geçerli olan, 31 Aralık 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 – 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

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

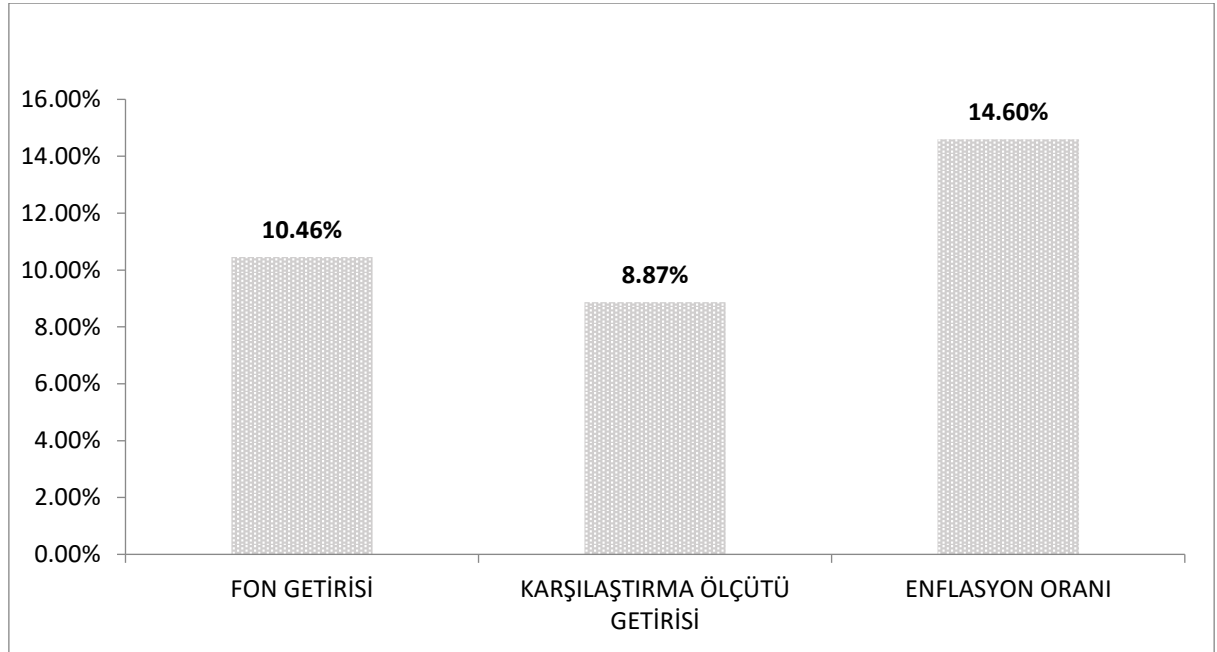
B. PERFORMANS BİLGİSİ

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	10.46	8.87	14.60	0.05	0.12	5.02	80,368,220

(*) 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 – 31 ARALIK 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 2,531,660,826 TL’dir.
- C.2.** Fon portföyünün yatırım stratejisi ve yatırım amacına “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında yer verilmiştir.
- C.3.** Fonun 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren performans döneminde net dönemsel getirisi,%10.46 olarak gerçekleşmiştir. (Bu oran Fon’un ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel değişimi, yani Fon’un portföy getirisini ifade etmektedir.)

	31 Aralık 2020
Net basit getiri	%10.46
Gerçekleşen fon toplam giderleri oranı	%1.36
Azami toplam gider oranı	%3.65
Kurucu tarafından karşılanan giderlerin oranı	%0.00
Net Gider Oranı	%1.36
Brüt Basit Getiri	%11.82

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

Gerçekleşen Getiri	%10.46
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	%8.87
Nispi Getiri	%1.59

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.

	31 Aralık 2020
Toplam Giderler (TL)	1,738,722
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	126,940,125
Toplam Giderler / Ortalama Fon Portföy Değeri	%1.37

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

1 OCAK – 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

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

C. DİPNOTLAR (Devamı)

Aşağıda Fon’dan yapılan 1 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemine ait faaliyet giderlerinin brüt ortalama Fon portföy değerine oranı yer almaktadır:

Gider Türü	31 Aralık 2020
Yönetim Ücretleri	%1.28
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	%0.02
Denetim Ücretleri	%0.01
Saklama Ücretleri	%0.04
Noter Tasdik ve Ücreti	%0.00
Diğer Giderler	%0.03
	%1.37

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

C.6. Yatırım fonları her türlü kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır. (Serbest döviz fonları hariç)

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

D.1. 1 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu 5.02’dir (1 Ocak – 31 Aralık 2019: (15.53). 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.

.....