

İř Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait
yatırım performansı konusunda kamuya
açıklanan bilgilere ilişkin rapor**

**İş Portföy Yönetimi A.Ş.
İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun
yatırım performansı konusunda
kamuya açıklanan bilgilere ilişkin rapor**

İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap 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 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait performans sunuş raporu İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun performansını ilgili Tebliğ'in performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine 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 tamamlanmasına müteakiben ilgili bağımsız denetim raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Alper Ekbul, SMMM
Sorumlu Denetçi

24 Ocak 2020
İstanbul, Türkiye

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU PERFORMANS SUNUM RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 27.03.2006

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2019 tarihi itibarıyla	
Fon Toplam Değeri	33,992,496
Birim Pay Değeri (TRL)	0.036508
Yatırımcı Sayısı	919
Tedavül Oranı	6.21%
Portföy Dağılımı	
Borçlanma Araçları	90.42%
- Özel Sektör	49.09%
- Kamu	41.33%
Katılım Hesabı	8.68%
Döviz	0.05%

Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon portföyünün tamamı devamlı olarak; ortaklık payları, kira sertifikaları, katılma hesapları, altın ve diğer kıymetli madenler ile Kurulca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılır.	Barış Keskin
	Doruk Ergun
En Az Alınabilir Pay Adedi :1 Adet	Ali Emrah Yücel
Yatırım Stratejisi	
Fon portföyünün tamamı devamlı olarak; BIST tarafından hesaplanan Katılım Endeksinde yer alan ortaklık payları, kira sertifikaları, katılma hesapları, altın ve diğer kıymetli madenler ile Kurulca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılır. Fon portföyünün en az %80'i devamlı olarak T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen kira sertifikaları ve özel sektör kira sertifikalarına yatırılır. Fon kamu/özel sektör tarafından ihraç edilen kira sertifikalarına, gelir ortaklığı senetlerine, katılım finans ilkelerine uygun ipotek ve varlık teminatlı menkul kıymetler ile ipotek ve varlığa dayalı menkul kıymetlere, Kurulca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yaparak yatırımcılarına düzenli gelir paylaşımı yaratmayı hedefler. Fon faiz geliri elde etmeyi amaçlamamaktadır.Fon, piyasa koşullarını ve karşılaştırma ölçütünü dikkate alarak varlık dağılımını, fon izahnamesinin 2.4 maddesinde verilen asgari ve azami sınırlamalar dâhilinde belirleyebilir. Fon portföyünün yönetiminde, madde 2.4'te belirtilen fon portföyüne alınacak varlıklara ilişkin oranlara ek olarak, Tebliğ'de yer alan ve madde 2.4'de belirtilmeyen diğer ilgili portföy sınırlamaları ve Kurul düzenlemeleri de dikkate alınır.	
Yatırım Riskleri	
Fonun maruz kalabileceği riskler:1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin ve dövizin değerinde, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir: a- 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. b- Ortaklık Payı Fiyat Riski: Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir. 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. 3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülebilmesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır. 4) 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 değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir. 5) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır. 6) 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. 7) Yasal Risk: Fonun halka arz edildiği dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.8) Etik Risk: Dolandırıcılık, suistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ile Fon'u zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Kurucu'nun itibarını olumsuz etkileyecek suçların (örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir. 9) Kıymetli Madenlere Yatırım Yapılmasından Kaynaklanan Risk: Fon portföyünde bulunan altın ve diğer kıymetli maden fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün değer kaybetme olasılığını ifade etmektedir.	

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU PERFORMANS SUNUM RAPORU

B. PERFORMANS BİLGİSİ

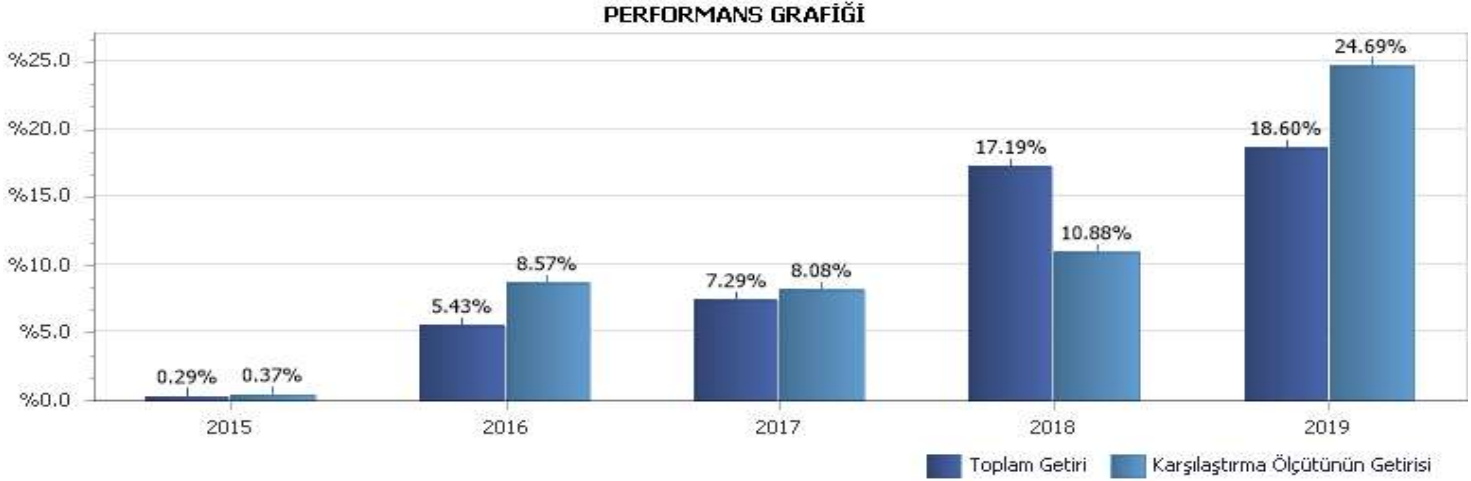
PERFORMANS BİLGİSİ							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi / Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu (***)	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2015 ****	0.29%	0.37%	0.09%	0.45%	0.39%	-0.20	5,429,012.87
2016	5.43%	8.57%	8.53%	1.16%	1.03%	-0.32	3,770,614.53
2017	7.29%	8.08%	11.92%	0.89%	0.91%	-0.05	3,396,727.47
2018	17.19%	10.88%	20.30%	1.26%	2.27%	0.16	11,394,267.58
2019	18.60%	24.69%	11.84%	0.87%	1.51%	-0.20	33,992,495.66

(*) Enflasyon oranı TÜİK tarafından açıklanan TÜFE'nin dönemsel oranıdır.

(**) Portföyün ve karşılaştırma ölçütünün standart sapması dönemindeki günlük getiriler üzerinden hesaplanmıştır.

(***) Bilgi Rasyosu fonun performans dönemindeki ortalama nispi(karşılaştırma ölçütüne göre olan) getirisi ile günlük getiriler üzerinden hesaplanan nispi getirilerinin standart sapması olan takip hatasının oranıdır. Rasyodaki artış, fonun aldığı aktif riske göre daha iyi nispi getiri elde ettiğini gösterir.

(****) İlgili veriler 17.12.2015 tarihinden sene sonuna kadar olan değerleri vermektedir.



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU PERFORMANS SUNUM RAPORU

C. DİPNOTLAR

1) İş Portföy Yönetimi yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi hizmetleri sunmaktadır. Şirket, Yatırım fonları, emeklilik fonları, alternatif yatırım ürünleri ve özel portföy yönetimi alanlarında uzmanlaşmıştır. Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğleri, fonların izahnameleri ve portföy yöneticiliği faaliyetine ilişkin geçerli mevzuat çerçevesinde, fonlar Sermaye Piyasası Faaliyet Lisanslarına sahip uzmanlar tarafından yönetilmektedir.

2) Fon Portföyü'nün yatırım amacı, yatırımcı riskleri ve stratejisi "Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.

3) Fon 1.01.2019 - 31.12.2019 döneminde net %18.6 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %24.69 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %-6.09 olarak gerçekleşmiştir.

Toplam Getiri : Fonun ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel getiriyi ifade etmektedir.

Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi : Fonun karşılaştırma ölçütünün ilgili dönem içerisinde belirtilen varlık dağılımları ile ağırlıklandırarak hesaplanmış olan yüzdesel getirisini ifade etmektedir.

Nispi Getiri : Performans sonu dönemi itibariyle hesaplanan portföy getiri oranı ile nispi getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir.

4) Yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt portföy değerine oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir.

1.01.2019 - 31.12.2019 döneminde:	Fon Toplam Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	1.752004%	291,919.00
Denetim Ücreti Giderleri	0.009748%	1,624.23
Saklama Ücreti Giderleri	0.082648%	13,770.86
Aracılık Komisyonu Giderleri	0.012427%	2,070.60
Kurul Kayıt Ücreti	0.000000%	0.00
Diğer Faaliyet Giderleri	0.095253%	15,871.00
Toplam Faaliyet Giderleri	325,255.69	
Ortalama Fon Toplam Değeri	16,662,005.53	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri	1.95%	

5) Performans sunum döneminde 1 defa karşılaştırma ölçütü değişimi gerçekleşmiştir. İlgili dönemlerdeki karşılaştırma ölçütleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Dönem	Karşılaştırma Ölçütü Bilgisi
17.12.2015 - 1.01.2019	%90 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL
2.01.2019 - ...	%50 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %45 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL

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

7) Fon temel olarak kamu ve özel sektör kira sertifikalarına yatırım yapmaktadır. Yüksek kira getirisi olan özel sektör kira sertifikalarına yatırım yapılarak fonun iç verimi artırılmaktadır. Piyasa beklentilerine bağlı olarak kamu kira sertifikalarında da pozisyon alınmaktadır. Kira sertifikaları da piyasada diğer borçlanma araçları gibi işlem gördüğü için piyasa hareketlerinden bir ölçüde etkilenmektedir. Bu sebeple getirilerdeki oynaklıktan yararlanmak için pozisyon alınmaktadır.

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU PERFORMANS SUNUM RAPORU

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

1) Performans sunum dönemine ait Brüt Getiri hesabı aşağıda sunulmaktadır

Net Getiri	18.60%
Gerçekleşen Gider Oranı	1.95%
Azami Gider Oranı	3.66%
Brüt Getiri *	20.55%

*** Fonun gerçekleşen gider oranının azami fon toplam gider oranını aşması durumunda, dönem içinde kurucu tarafından karşılanmış olması sebebiyle, aşan kısım brüt getiri hesaplamasına dahil edilmemiştir.**

2) Performans sunum dönemine ait getiri aşağıda sunulmaktadır

Endeksler	Getiri
BIST 100 Endeksi	25.37%
BIST 30 Endeksi	21.42%
Bist-Kyd Dibs 91 Gün	22.00%
Bist-Kyd Dibs 182 Gün	23.72%
Bist-Kyd Dibs 365 Gün	26.78%
Bist-Kyd Dibs 547 Gün	30.31%
Bist-Kyd Dibs Tüm	31.43%
Bist-Kyd Ösba Sabit	22.00%
Bist-Kyd Ösba Değişken	26.80%
Bist-Kyd Repo (Brüt)	22.70%
Bist-Kyd Altın Fiyat Ağırlıklı Ortalama	33.83%
Bist-Kyd Eurobond Usd (TL)	28.45%
Bist-Kyd Eurobond Eur (TL)	20.65%
USD	12.48%
EUR	10.26%

3) Yönetici Değişimi Nedeni: Fon kurucu devri