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

ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.
Chartered Accountants and Management Consultants
A Member Firm of Kreston International

KRESTON ATA

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) FONU

YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR

QInvest Portföy Kira Sertifikası Katılım (Döviz) Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 31 Aralık 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.

Görüşümüze göre 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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 2020 tarihi itibariyle 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.

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

Dr. Ali Yürüdü
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 21 Ocak 2021

19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza
Kat 21 Şişli / İstanbul
Tel : +90-212-286 47 27
Fax : +90-212-286 10 51
www.atadenetim.com

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) 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	6 Ağustos 2015	**Portföy Yöneticileri**
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla		Buğra Bilgi, Maruf Ceylan
Fon Toplam Değeri (TL)	41,930,598	**Fonun Yatırım Stratejisi**
Birim Pay Değeri (TL) (*)	0.028119	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 döviz cinsi yerli ve yabancı kira sertifikalarına (SUKUK) yatırılarak döviz bazında düzenli kira geliri elde edilmesi hedeflenir. Fon portföyü, İslam hukukuna uygun olarak fon izahnamesinin I ve II numaralı eklerine göre Qinvest LLC ile Kurucu arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde oluşturulan "Danışma Kurulu"na bağlı olarak yönetilecektir. Yabancı kira sertifikaları hiçbir zaman portföyün %80'i ve daha fazlası olmayacaktır.
Yatırımcı Sayısı	531	
Tedavül Oranı (%)	14.91	
PORTFÖY DAĞILIMI		
-Yabancı Kira Sertifikası	%24.86	
-Kamu Kira Sertifikası (Döviz)	%47.86	
-Özel Kesim Kira Sertifikası (Döviz)	%27.28	
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.

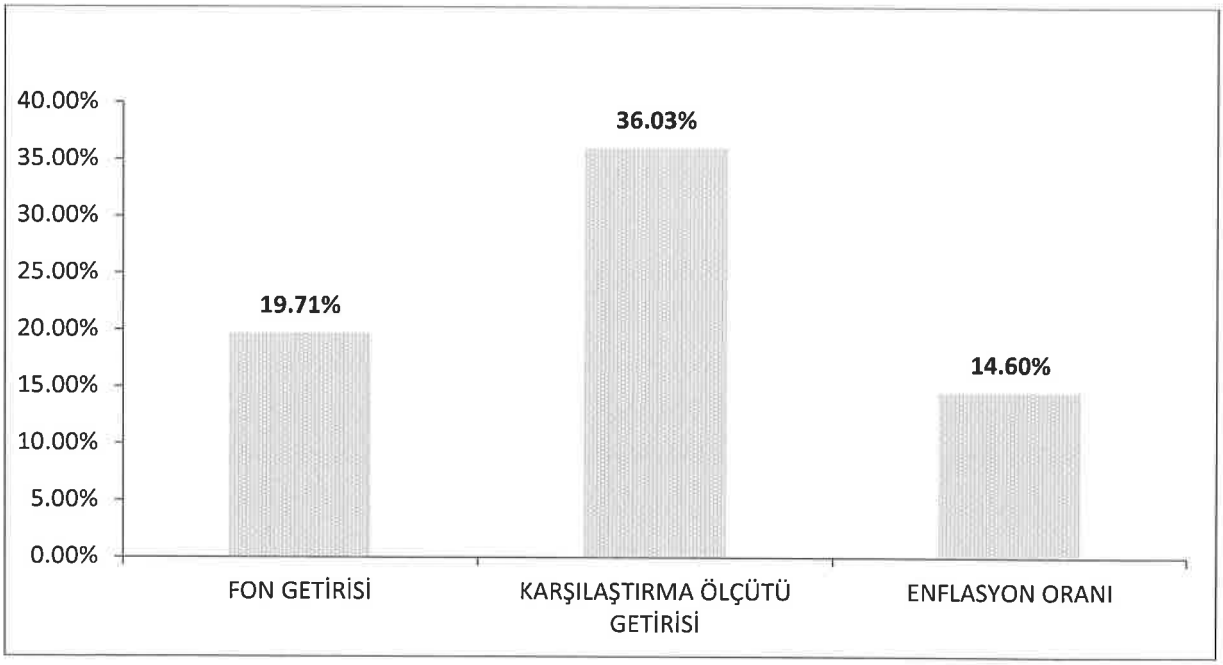
B. PERFORMANS BİLGİSİ

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 (*)	(2.17)	(0.29)	2.44	0.81	0.04	(3.41)	7,373,509
2016	27.44	23.73	8.53	0.63	0.67	1.32	18,891,612
2017	11.64	10.55	11.92	0.66	0.69	3.01	22,555,127
2018	38.35	41.55	20.30	1.67	1.75	(6.24)	24,754,209
2019	21.98	22.19	11.84	0.78	0.80	(0.73)	32,649,691
2020	19.71	36.03	14.60	0.74	0.78	(6.73)	41,930,598

(*) Toplam Getiri 8 Ekim 2015 – 31 Aralık 2015 tarihleri için hesaplanmıştır.

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

Geçmiş getiriler gelecek dönem performansı için bir gösterge sayılmaz.



İlişikteki dipnotlar bu performans bilgisi tablosunun ayrılmaz bir parçasıdır

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, %19.71 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	%19.71
Gerçekleşen fon toplam giderleri oranı	%1.75
Azami toplam gider oranı	%3.65
Kurucu tarafından karşılanan giderlerin oranı	%0.00
Net Gider Oranı	%1.75
Brüt Basit Getiri	%21.46

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

Gerçekleşen Getiri	%19.71
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	%36.03
Nispi Getiri	%(16.32)

Fonun Karşılaştırma Ölçütü: %80 BIST -KYD Eurobond USD (TL) + %20 BIST – KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı USD

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 değerleme 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)	779,729
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	42,687,432
Toplam Giderler / Ortalama Fon Portföy Değeri	%1.83

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	%1.32
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	%0.31
Denetim Ücretleri	%0.02
Saklama Ücretleri	%0.11
Noter Tasdik ve Ücreti	%0.00
Diğer Giderler	%0.08
	%1.83

C.5. Performans sunum döneminde yatırım stratejisi değişikliği yoktur. Fonun karşılaştırma ölçütü 2 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

Eski Şekli	Yeni Şekli
%100 Dow Jones 3-5 Yıl Yatırım Yapılabilir Sukuk Endeksi	%80 BIST - KYD Eurobond USD (TL) + %20 BIST - KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı USD

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 (6.73)'dur (1 Ocak – 31 Aralık 2019: (0.73)). 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.

.....