

**QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI
KATILIM (DÖVİZ) FONU
01 OCAK – 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUM RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

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 2022 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 2022 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 2022 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.

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

Dr. Halil İbrahim Yürüdü
Sorumlu Denetçi



İstanbul, 27 Ocak 2023

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN**QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) FONU****01 OCAK – 31 ARALIK 2022 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 2022 tarihi itibarıyla		Buğra Bilgi, Maruf Ceylan
Fon Toplam Değeri (TL)	119,463,727.88	Fonun Yatırım Stratejisi
Birim Pay Değeri (TL) (*)	0.071695	Fon portföyünün tamamı devamlı olarak; kira sertifikaları ile katılma hesapları, ortaklık payları, altın ve diğer kıymetli madenler, katılım esaslarına uygun oluşturulan borsa yatırım fonları ile yatırım fonları, katılım esaslarına uygunluğu onaylanmış girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul 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, işbu Fon özelinde İcazet Belgesi düzenleyecek olan “Danışma Komitesi” tarafından uygun görülen araçlardan oluşturulacaktır. Yabancı kira sertifikaları hiçbir zaman portföyün %80'i ve daha fazlası olmayacaktır.
Yatırımcı Sayısı	1,097	
Tedavül Oranı (%)	16.66	
PORTFÖY DAĞILIMI		
-Yabancı Kira Sertifikası	%28.67	
-Kamu Kira Sertifikası (Döviz)	%45.20	En Az Alınabilir Pay Adedi
-Özel Kesim Kira Sertifikası (Döviz)	%9.40	
-Katılma Belgesi	%9.84	
-Katılım Hesabı (Döviz)	%6.89	Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.
PAYLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI		
Yoktur.		

(*) 31 Aralık 2022 ve 1 Ocak 2023 tarihlerinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2022 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 2 Ocak 2023 tarihinde geçerli olan, 30 Aralık 2022 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

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

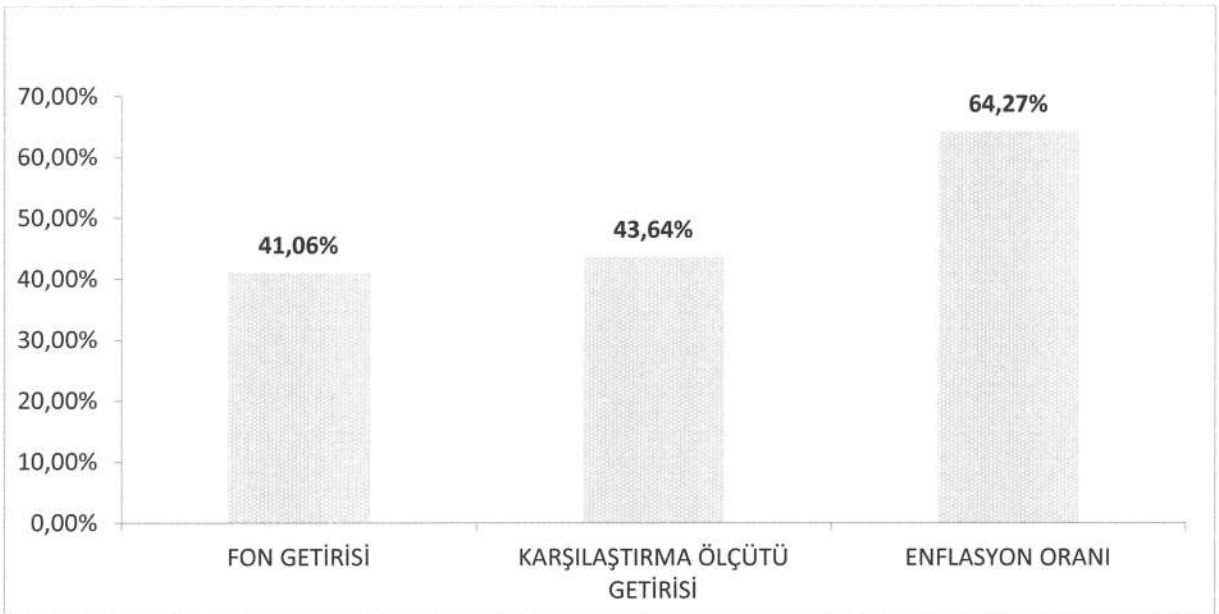
B. PERFORMANS BİLGİSİ

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 (*)	(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
2021	80.75	72.59	36.08	2.17	2.09	3.75	111,182,504
2022	41.06	43.64	64.27	0.50	0.72	(1.59)	119,463,728

(*) Toplam Getiri 6 Ağustos 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

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2022 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 4 adet, NN Hayat ve Emeklilik A.Ş.’ye ait 6 adet emeklilik ve QInvest Portföy Yönetimi A.Ş.’ye ait 19 adet yatırım fonu ile 2 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 2 adet girişim sermayesi yatırım fonunun yönetimini gerçekleştirmektedir. Yönetilen toplam portföy büyüklüğü 9.160.006.110 TL’dir.
- C.2.** Fon portföyünün yatırım stratejisi ve yatırım amacına “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında yer verilmiştir.
- C.3.** Fonun 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren performans döneminde net dönemsel getirisi, %41.06 olarak gerçekleşmiştir. (Bu oran Fon’un ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel değişimi, yani Fon’un portföy getirisini ifade etmektedir.)

	31 Aralık 2022
Net basit getiri	%41.06
Gerçekleşen fon toplam giderleri oranı	%1.53
Azami toplam gider oranı	%3.65
Kurucu tarafından karşılanan giderlerin oranı	%0.00
Net Gider Oranı	%1.53
Brüt Basit Getiri	%42.59

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

Gerçekleşen Getiri	%41.06
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	%43.64
Nispi Getiri	(%2.58)

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 Tebliği’nin 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 2022
Toplam Giderler (TL)	2,215,336
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	145,212,166
Toplam Giderler / Ortalama Fon Portföy Değeri	%1.53

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

C. DİPNOTLAR (Devamı)

Aşağıda Fon’dan yapılan 01 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemine ait faaliyet giderlerinin brüt ortalama Fon portföy değerine oranı yer almaktadır:

Gider Türü	31 Aralık 2022
Yönetim Ücretleri	%1.25
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	%0.09
Denetim Ücretleri	%0.01
Saklama Ücretleri	%0.14
Noter Tasdik ve Ücreti	%0.00
Diğer Giderler	%0.04
	%1.53

C.5. 2022 yılı içerisinde izahname değişikliği gerçekleşmiş olup buna bağlı olarak güncellenen yatırım stratejisine “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında yer verilmiştir.

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

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

D.1. 01 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu (1.59)’dur.(01 Ocak – 31 Aralık 3.75). 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.

.....