QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (DÖVİZ) FONU 01 OCAK 30 HAZİRAN 2025 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 - 30 Haziran 2025 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.

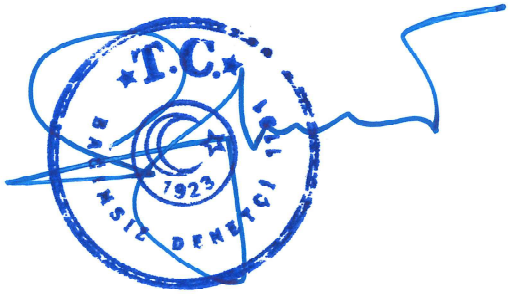
İncelememiz sonucunda Fon'un 1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Husus

1 Ocak - 30 Haziran 2025 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, 30 Temmuz 2025

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

01 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 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**
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla		Buğra Bilgi, Maruf Ceylan
Fon Toplam Değeri (TL) (*)	87.918.812	**Fonun Yatırım Stratejisi**
Birim Pay Değeri (TL) (*)	0,175815	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	1040	
Tedavül Oranı (%)	5,00	
PORTFÖY DAĞILIMI		
Özel Sektör Yurt Dışı Kira Sertifikaları	18,91%	
Kamu Yurt Dışı Kira Sertifikaları	59,45%	
Kamu Kira Sertifikaları (Döviz)	13,64%	
Yatırım Fonları Katılma Payları	7,56%	
Katılma Hesabı (Döviz)	0,44%	
PAYLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI		**En Az Alınabilir Pay Adedi**
Yoktur.		Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.

(*)30 Haziran 2025 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 1 Temmuz 2025 tarihinde geçerli olan, 30 Haziran 2025 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

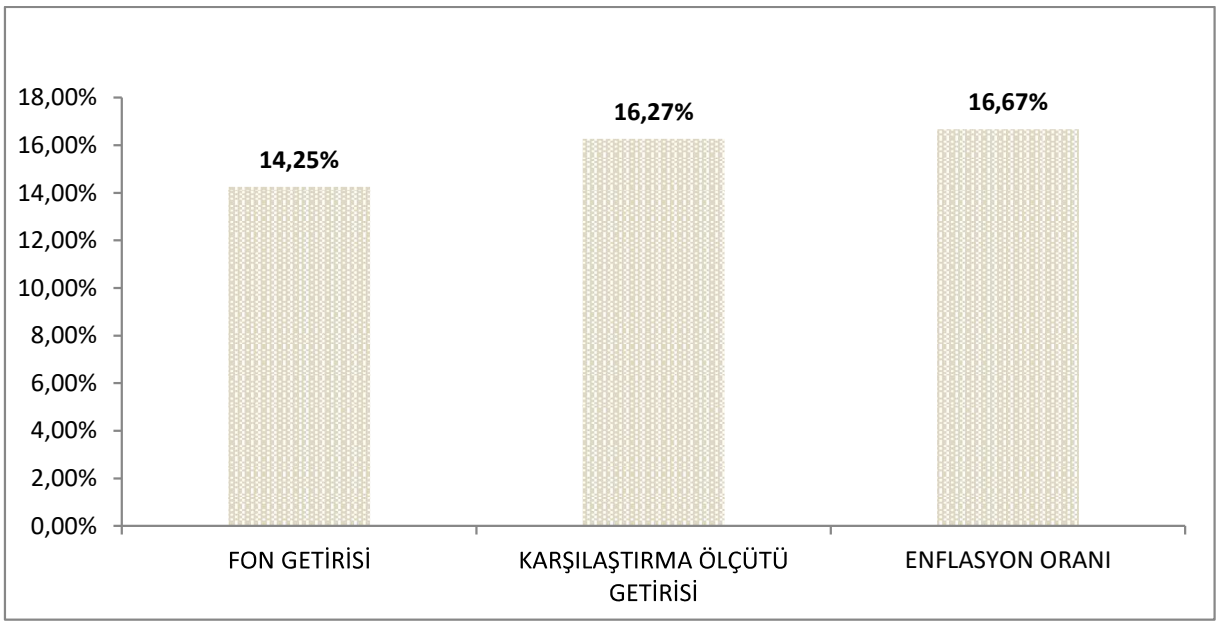
B. PERFORMANS BİLGİSİ

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	(0,03)	7.373.509
2016	27,44	23,73	8,53	0,63	0,67	0,01	18.891.612
2017	11,64	10,55	11,92	0,66	0,69	0,03	22.555.127
2018	38,35	41,55	20,30	1,67	1,75	(0,06)	24.754.209
2019	21,98	22,19	11,84	0,78	0,80	(0,01)	32.649.691
2020	19,71	36,03	14,60	0,74	0,78	(0,07)	41.930.598
2021	80,75	72,59	36,08	2,17	2,09	0,04	111.182.504
2022	41,06	43,64	64,27	0,50	0,72	(0,02)	119.463.728
2023	66,73	78,73	64,77	0,79	0,87	(0,06)	158.922.286
2024	28,73	26,42	44,38	0,29	0,29	0,02	102.253.861
2025	14,25	16,27	16,67	0,31	0,43	(0,06)	87.918.812

(*) 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 Astra Finansal Yatırımlar Holding A.Ş.'nin %100 oranında payı bulunmaktadır. Bereket Emeklilik ve Hayat A.Ş'ye ait 6 adet, Katılım Emeklilik ve Hayat A.Ş'ye ait 2 adet, Zurich Yaşam ve Emeklilik A.Ş.'ye ait 1 adet, Viennalife Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 5 adet ve QInvest Portföy Yönetimi A.Ş.'ye ait 25 adet yatırım fonu, 2 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 9 adet girişim sermayesi yatırım fonunun yönetimini gerçekleştirmektedir. Yönetilen toplam portföy büyüklüğü 26.633.017.844 TL'dir.

C.2. Fon portföyünün yatırım stratejisi ve yatırım amacına "Tanıtıcı Bilgiler" başlığında yer verilmiştir.

C.3. Fonun 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren performans döneminde net dönemsel getirisi, %14,25 olarak gerçekleşmiştir. (Bu oran Fon'un ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel değişimi, yani Fon'un portföy getirisini ifade etmektedir.)

	30 Haziran 2025
Net basit getiri	%14,25
Gerçekleşen fon toplam giderleri oranı	%1,06
Azami toplam gider oranı	%3,65
Kurucu tarafından karşılanan giderlerin oranı	%0,00
Net Gider Oranı	%1,06
Brüt Basit Getiri	%15,31

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

Gerçekleşen Getiri	%14,25
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	%16,27
Nispi Getiri	% (2,02)

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.

	30 Haziran 2025
Toplam Giderler (TL)	964.355
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	90.270.996
Toplam Giderler / Ortalama Fon Portföy Değeri	%1,07

C. DİPNOTLAR (Devamı)

Aşağıda Fon'dan yapılan 01 Ocak – 30 Haziran 2025 dönemine ait faaliyet giderlerinin brüt ortalama Fon portföy değerine oranı yer almaktadır:

Gider Türü	30 Haziran 2025
Yönetim Ücretleri	%0,62
Denetim Ücretleri	%0,03
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	%0,04
Saklama Ücretleri	%0,29
Noter Tasdik ve Ücreti	%0,00
Diğer Giderler	%0,08
	%1,07

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. 01 Ocak – 30 Haziran 2025 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu (0,06) olarak gerçekleşmiştir (01 Ocak – 31 Aralık 2024: 0,02). 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.

……