

TEB PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI (DÖVİZ) KATILIM FONU

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMINE AIT
PERFORMANS SUNUM RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA
KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**



**Shape the future
with confidence**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

Teb Portföy Kira Sertifikaları (Döviz) Katılım Fonu'nun yatırım performansı konusunda kamuya açıklanan bilgilere ilişkin rapor

Teb Portföy Kira Sertifikaları (Döviz) Katılım Fonu ("Fon")' nun 1 Ocak - 30 Haziran 2025 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 sonucunda Fon'un 1 Ocak - 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğ'de performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine 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 denetime tabi tutulmamıştır.

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



Birkan Bilal AVCIL,
SMMM Sorumlu Denetçi

25 Temmuz 2025
İstanbul, Türkiye

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 06.09.2016

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

30.06.2025 tarihi itibarıyla	
Fon Toplam Değeri	140.844.368
Birim Pay Değeri (TRL)	21,764614
Yatırımcı Sayısı	1.956
Tedavül Oranı (%)	1,29%

Portföy Dağılımı	
Borçlanma Araçları	82,42%
- Kamu Kira Sertifikası	52,84%
- Özel Sektör Kira Sertifikası	29,59%
Committed Repurchase	12,77%
Participation Account	4,81%
Toplam	100,00%

Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon, devamlı olarak döviz cinsinden ihraç edilen yerli ve yabancı kira sertifikalarına yatırım yaparak orta ve uzun vadede faizsiz USD bazda getiri sunmayı hedefler.	ONUR MUSAOĞLU SÜLEYMAN KATİPOĞLU
En Az Alınabilir Pay Adedi : 1 Adet	

Yatırım Stratejisi
Fon, toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak döviz cinsinden ihraç edilmiş olan yerli ve yabancı kira sertifikalarından oluşan Katılım Fonu'dur. Yabancı ihraççıların para ve sermaye piyasası araçlarına yapılan yatırım hiçbir zaman fon toplam değerinin %80'i veya daha fazlası olmayacaktır. Fonun hedefi düzenli olarak döviz bazında kira geliri elde etmektir. Fon portföyüne %20'yi aşmamak kaydıyla TL ve döviz katılma hesapları ve Kurulca uygun görülecek yerli ve yabancı faizsiz para ve sermaye piyasası araçları dahil edilebilir. Fon portföyüne alınacak varlıklar ve işlemlere ilişkin olarak Tebliğ ve Kurul'un ilgili düzenlemelerinde yer alan esaslara uyulur.

Yatırım Riskleri
Fon yönetiminde temel olarak aşağıdaki riskler taşınmaktadır. Diğer risklere ilişkin detaylı bilgilere ise izahnameden ulaşılabilir. Piyasa Riski: Piyasa riski ile yatırım yapılan araçların değerinde, alternatif piyasa faiz oranları, kara katılım oranları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir.- Faiz Oranı Riski: Fon portföyüne dahil edilecek kira sertifikalarının değerinde, alternatif piyasalardaki faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder. - Kara Katılım Oranı Riski: Fon portföyüne kara katılıma dayalı varlıkların (katılım hesabı vb.) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek katılım oranı değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.- 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. Karşı Taraf Riski: Finansal işlemlerde karşı tarafın yükümlüklerini yerine getirememesi durumudur.Likidite Riski: Finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.Operasyonel Risk: Operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade ederYoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade ederKredi Riski: Fon portföyünde yer alan bir borçlanma aracının ihraççısının temerrüde düşmesi ya da kredi notunun düşürülmesi nedeniyle maruz kalınabilecek riski ifade eder.Yasal Risk: Mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenme riskidir.

B. PERFORMANS BİLGİSİ

PERFORMANS BİLGİSİ							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2020	27,412%	31,226%	14,599%	0,721%	0,7514%	-0,0524	24.776.470,92
2021	76,400%	81,529%	36,081%	2,245%	2,3419%	-0,0610	46.246.939,67
2022	45,271%	44,513%	64,270%	0,546%	0,5655%	0,0106	76.286.643,21
2023	76,178%	74,695%	64,773%	0,886%	0,7597%	0,0258	305.897.235,30
2024	30,140%	27,955%	44,379%	0,207%	0,2228%	0,0864	230.215.852,55
2025 (***)	16,993%	16,066%	16,674%	0,309%	0,3539%	0,1005	140.844.368,20

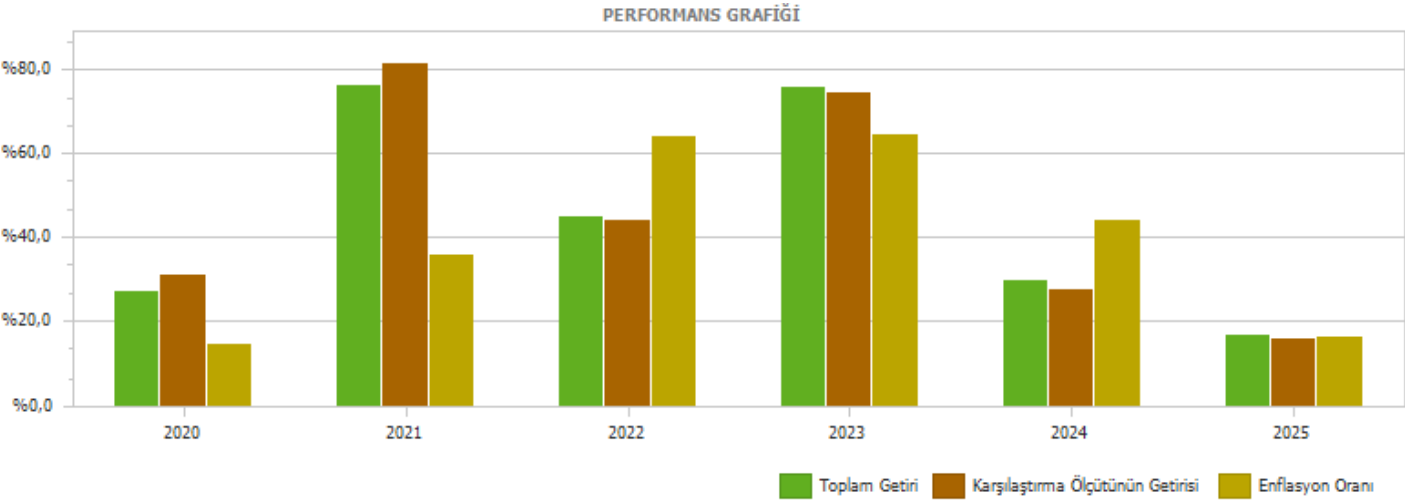
PERFORMANS BİLGİSİ USD							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün / Eşik Değerinin Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün / Eşik Değerinin Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2020	2,140%	5,198%	14,599%	0,262%	0,0995%	-0,0501	3.339.417,06
2021	-1,810%	1,046%	36,081%	0,207%	0,0804%	-0,0518	3.469.648,11
2022	3,556%	3,016%	64,270%	0,176%	0,3020%	0,0096	4.079.870,53
2023	11,903%	10,962%	64,773%	0,308%	0,2787%	0,0214	10.391.166,42
2024	8,590%	6,767%	44,379%	0,104%	0,1042%	0,0869	6.525.337,16
2025	3,862%	3,039%	16,674%	0,113%	0,0992%	0,1046	3.544.074,81

(*) Enflasyon oranı TÜİK tarafından açıklanan 12 aylık TÜFE'nin dönemsel oranıdır.

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

(***) İlgili veriler sene başından itibaren rapor tarihine kadar olan değerleri vermektedir.

(*****) 06.09.2016 tarihi itibarıyla USD fiyat açıklamaya başlamıştır.



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

C. DİPNOTLAR

1) 1999 yılında kurulan TEB Portföy Yönetimi A.Ş., Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'nin iştiraki olarak faaliyetlerini sürdürmekte olup, Yatırım Fonları Yönetimi, Emeklilik Fonları Yönetimi, Özel Portföy Yönetimi ve Yatırım Danışmanlığı alanlarında faaliyet göstermektedir. TEB Portföy Yönetimi'nin kuruluş temel amacı, bireysel ve kurumsal yatırımcıların risk profiline uygun finansal enstrümanların dağılımının belirlenerek portföylerinin yönetilmesini ve bu çerçevede optimum faydanın sağlanmasını gerçekleştirmektir.

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

3) Fon 01.01.2025 - 30.06.2025 döneminde net %16,99 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %16,07 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %0,93 olarak gerçekleşmiştir. Fon USD bazında 01.01.2025 - 30.06.2025 döneminde net %3,86 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %3,04 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %0,82 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 karşılaştırma ölçütünün 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.

01.01.2025 - 30.06.2025 döneminde :	Portföy Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	0,002818%	905.861,33
Denetim Ücreti Giderleri	0,000158%	50.814,16
Saklama Ücreti Giderleri	0,000574%	184.676,82
Aracılık Komisyonu Giderleri	0,000070%	22.605,55
Kurul Kayıt Ücreti	0,000044%	14.197,08
Diğer Faaliyet Giderleri	0,000340%	109.311,72
Toplam Faaliyet Giderleri	1.287.466,66	
Ortalama Fon Portföy Değeri	177.619.644,69	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Portföy Değeri	0,724845%	

5) Performans sunum döneminde Fon'a ilişkin yatırım stratejisi değişikliği yapılmamıştır.

Kıstas Dönemi	Kıstas Bilgisi
06.09.2016-02.01.2022	%100 DJSukukInvG 1-3Y TR Endeksi
03.01.2022-...	%10 BIST-KYD One Month USD Profit Share (TL) + %90 BIST-KYD Government Lease Certificates USD T1 (TL)

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

1) Tüm dönemler için portföy ve karşılaştırma ölçütünün birikimli getiri oranı

Dönemler	Portföy Net Getiri	Portföy Brüt Getiri	Karşılaştırma Ölçütü	Nispi Getiri
02.01.2020 - 31.12.2020	27,41%	28,77%	31,23%	-3,81%
04.01.2021 - 31.12.2021	76,40%	78,26%	81,53%	-5,13%
03.01.2022 - 30.12.2022	45,27%	48,91%	44,51%	0,76%
02.01.2023 - 29.12.2023	76,18%	78,04%	74,70%	1,48%
02.01.2024 - 31.12.2024	30,14%	31,52%	27,96%	2,18%
02.01.2025 - 30.06.2025	16,99%	17,72%	16,07%	0,93%

2) Döviz Kurlarındaki Dönemsel Ortalama Getiri ve Sapma

Dönemler	USD	
	Ortalama	Standart Sapma
02.01.2020 - 31.12.2020	0,09%	0,76%
04.01.2021 - 31.12.2021	0,27%	2,34%
03.01.2022 - 30.12.2022	0,14%	0,58%
02.01.2023 - 29.12.2023	0,18%	0,71%
02.01.2024 - 31.12.2024	0,07%	0,22%
02.01.2025 - 30.06.2025	0,10%	0,37%

3) Fon ile ilgili tüm değişiklikler Fon Kurucusu'nun internet sitesinde "Kamuyu Sürekli Bilgilendirme Formu" sayfasında ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer almaktadır.□

4) Bilgi Rasyosu, riske göre düzeltilmiş getiri ölçümünde kullanılır. Performans Ölçütü (Benchmark) 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.□

5) Fonun Brüt getirileri ve Kurucu tarafında karşılanması gereken gider oranları ile ilgili bilgilere aşağıda yer verilmektedir.□

	TPZ
Net Basit Getiri	16,99%
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı	0,72%
Azami Toplam Gider Oranı	3,65%
Kurucu Tarafından Karşılanan Giderlerin Oranı	0,00%
Net Gider Oranı	0,72%
Brüt Getiri	17,72%