

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU
01 OCAK – 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUM RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU

**YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA
KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

QInvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 31 Aralık 2024 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 2024 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 2024 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, 30 Ocak 2025

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2024 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	27 Kasım 2015	Portföy Yöneticileri
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla		Buğra Bilgi, Maruf Ceylan
Fon Toplam Değeri (TL)	914.510.091	Fonun Yatırım Amacı, Stratejisi
Birim Pay Değeri (TL) (*)	0,072692	Fonun yatırım stratejisi Türk Lirası (TL) bazında kira getirisi sağlamaktır.
Yatırımcı Sayısı	2850	
Tedavül Oranı (%)	12,58	
PORTFÖY DAĞILIMI		Fon portföyüne sadece TL cinsinden, katılım finans ilke ve esaslarına uygun varlık ve işlemler dahil edilecektir. Fon portföyünde, yabancı para birimi cinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçları bulunmayacak olup, bunlara dayalı sermaye piyasası araçlarına yönelik organize ve tezgahüstü araçlara da yer verilmeyecektir.
Özel Sektör Kira Sertifikaları	84,04%	
Kamu Kira Sertifikaları	0,11%	
Katılma Hesabı (TL)	15,85%	
PAYLARIN SEKTÖREL DAĞILIMI		En Az Alınabilir Pay Adedi
Yoktur.		Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.

(*)1 Ocak 2025 tarihinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2024 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 2 Ocak 2025 tarihinde geçerli olan, 31 Aralık 2024 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

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

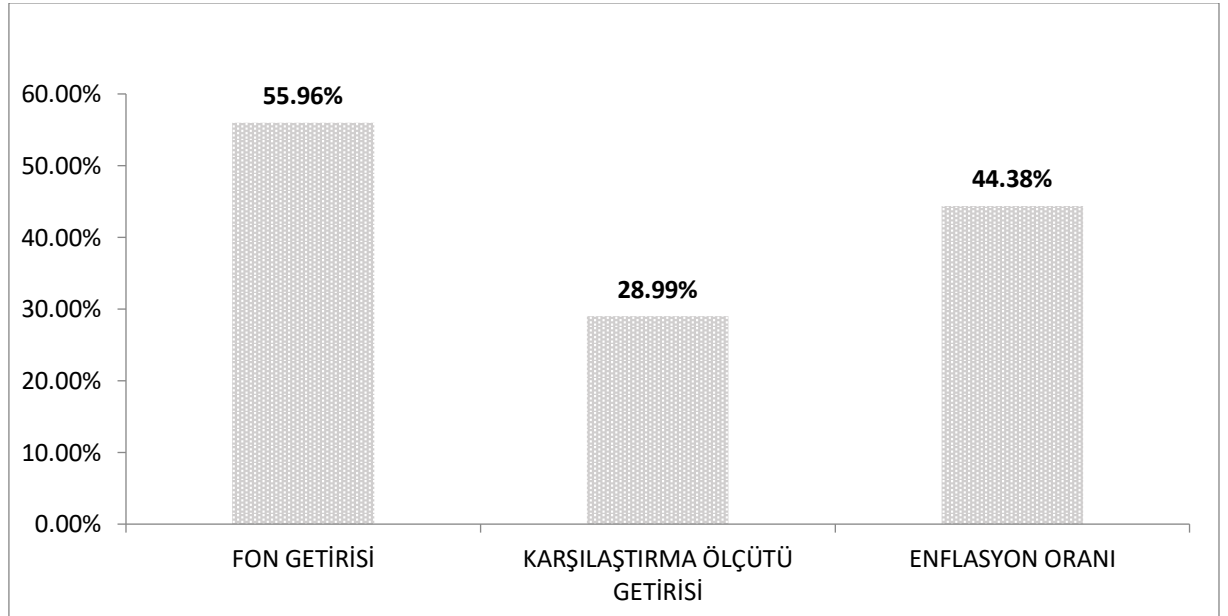
B. PERFORMANS BİLGİSİ

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 (**)	0,48	0,42	8,81	0,05	0,06	3,32	1.025.624
2016	10,04	8,57	8,53	0,03	0,07	7,62	936.579
2017	11,03	8,08	11,92	0,03	0,06	16,66	14.402.725
2018	18,14	10,88	20,30	0,06	0,14	17,98	42.831.970
2019	19,87	27,75	11,84	0,08	0,16	(15,53)	120.024.044
2020	10,46	8,87	14,60	0,05	0,12	5,02	80.368.220
2021	19,09	12,88	36,08	0,05	0,11	17,88	78.399.720
2022	44,98	26,27	64,27	0,36	0,05	20,03	145.932.448
2023	40,55	(7,84)	64,77	0,77	0,67	16,78	88.623.310
2024	55,96	28,99	44,38	0,13	0,10	44,33	914.510.091

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

(**) Toplam Getiri 30 Kasım 2015 – 31 Aralık 2015 tarihleri için hesaplanmıştır

Geçmiş getiriler gelecek dönem performansı için bir gösterge sayılmaz.



İlişikteki dipnotlar bu performans bilgisi tablosunun ayrılmaz bir parçasıdır

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2024 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 1 adet emeklilik, Viennialife Emeklilik ve Hayat A.Ş.’ye ait 5 adet ve QInvest Portföy Yönetimi A.Ş.’ye ait 24 adet yatırım fonu, 2 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 6 adet girişim sermayesi yatırım fonunun yönetimini gerçekleştirmektedir. Yönetilen toplam portföy büyüklüğü 27.501.265.200 TL’dir.
- C.2.** Fon portföyünün yatırım stratejisi ve yatırım amacına “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında yer verilmiştir.
- C.3.** Fonun 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren performans döneminde net dönemsel getirisi, %55,96 olarak gerçekleşmiştir. (Bu oran Fon’un ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel değişimi, yani Fon’un portföy getirisini ifade etmektedir.)

	31 Aralık 2024
Net basit getiri	%55,96
Gerçekleşen fon toplam giderleri oranı	%1,41
Azami toplam gider oranı	%3,65
Kurucu tarafından karşılanan giderlerin oranı	%0,00
Net Gider Oranı	%1,41
Brüt Basit Getiri	%57,38

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

Gerçekleşen Getiri	%55,96
Hedeflenen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	%28,99
Nispi Getiri	%26,98

Fonun Karşılaştırma Ölçütü: %90 BIST – KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi + %5 BIST – KYD Özel Sektör Kira Sertifikası Endeksi + %5 BIST – KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL

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 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 2024
Toplam Giderler (TL)	5.873.132
Ortalama Fon Portföy Değeri (TL)	415.685.291
Toplam Giderler / Ortalama Fon Portföy Değeri	%1,41

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN YÖNETİLEN

QINVEST PORTFÖY KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

01 OCAK – 31 ARALIK 2024 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 2024 dönemine ait faaliyet giderlerinin brüt ortalama Fon portföy değerine oranı yer almaktadır:

Gider Türü	31 Aralık 2024
Yönetim Ücretleri	%1,25
Denetim Ücretleri	%0,01
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	%0,02
Saklama Ücretleri	%0,08
Noter Tasdik ve Ücreti	%0,00
Diğer Giderler	%0,05
	%1,41

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 – 31 Aralık 2024 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu 44,33’tür. (01 Ocak – 31 Aralık 2023:16,78). 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.

.....