

İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2022 Dönemine ait
Performans Sunum Raporu ve
Yatırım Performansı Konusunda Kamuya
Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor**

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

İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak – 31 Aralık 2022 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 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 hesap dönemine ait performans sunuş raporu İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu'nun performansını ilgili Tebliğ'in performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine 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 tamamlanmasına müteakiben ilgili bağımsız denetim raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

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



Alper Ekbül, SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Ocak 2023
İstanbul, Türkiye

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM(TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 27.03.2006

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2022 tarihi itibarıyla	
Fon Toplam Değeri	411,869,793
Birim Pay Değeri (TRL)	0.058714
Yatırımcı Sayısı	2,290
Tedavül Oranı	44.94%
Portföy Dağılımı	
Borçlanma Araçları	90.14%
- Özel Sektör	88.20%
- Kamu	1.94%
Katılım Hesabı	8.13%

Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler vefon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalargercevesinde yönetilir.	Barış Keskin
En az alınabilir pay adedi: 1	
Yatırım Stratejisi	
Fon portföyünün tamamı devamlı olarak; BIST tarafından hesaplanan KatılımEndeksinde yer alan ortaklık payları, kira sertifikaları, katılma hesapları ile Kurulca uygun görüldüğü faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılır. Fon portföyünün en az%80'i devamlı olarak T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen kira sertifikaları ve özel sektör kira sertifikalarına yatırılır. Fon kamu/özel sektör tarafından ihraç edilen kirasertifikalarına, gelir ortaklığı senetlerine, katılım finans ilkelere uygun ipotek ve varlık teminatlımenkul kıymetler ile ipotek ve varlığa dayalı menkul kıymetlere, Kurulca uygun görülen diğer faizedayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yaparak yatırımcılarına düzenli gelirpaylaşımı yaratmayı hedefler. Fon faiz geliri elde etmeyi amaçlamamaktadır.Fon, piyasa koşullarını ve karşılaştırma ölçütünü dikkate alarak varlık dağılımını, madde2.4'te verilen asgari ve azami sınırlamalar dâhilinde belirleyebilir. Fon portföyünün yönetiminde,madde 2.4'te belirtilen fon portföyüne alınacak varlıklara ilişkin oranlara ek olarak, Tebliğ'de yeralan ve madde 2.4'de belirtilmeyen diğer ilgili portföy sınırlamaları ve Kurul düzenlemeleri dedikkate alınır.Fon portföyüne sadece TL cinsi varlıklar ve işlemler dahil edilecek olup, yabancı para birimcinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçları dahiledilmeyecektir.	
Yatırım Riskleri	
Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin değerinde veortaklık payı fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifadeedilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:a- Ortaklık Payı Fiyat Riski: Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fonportföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişikliklernedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.b- Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne kira sertifikası ve katılma hesabı dahil edilmesihalinde söz konusu ürünlerin sağlayacağı kira/kâr payı oranlarında yaşanabilecekdalgalanmalar nedeniyle oluşan riski ifade eder.2) Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerinegetirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklarsonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir.3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasafiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.4) Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun operasyonel süreçlerindeki aksamalarsonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılanistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içietkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenlerde olabilir.5) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucufonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.6) Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zamandilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklıfinansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zararihtimalini ifade eder.7) Yasal Risk: Fonun halka arz edildiği dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyiciotoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.8) Etik Risk: Dolandırıcılık, suistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ileFon'u zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Kurucu'nun itibarını olumsuz etkileyecek suçların(örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir.	

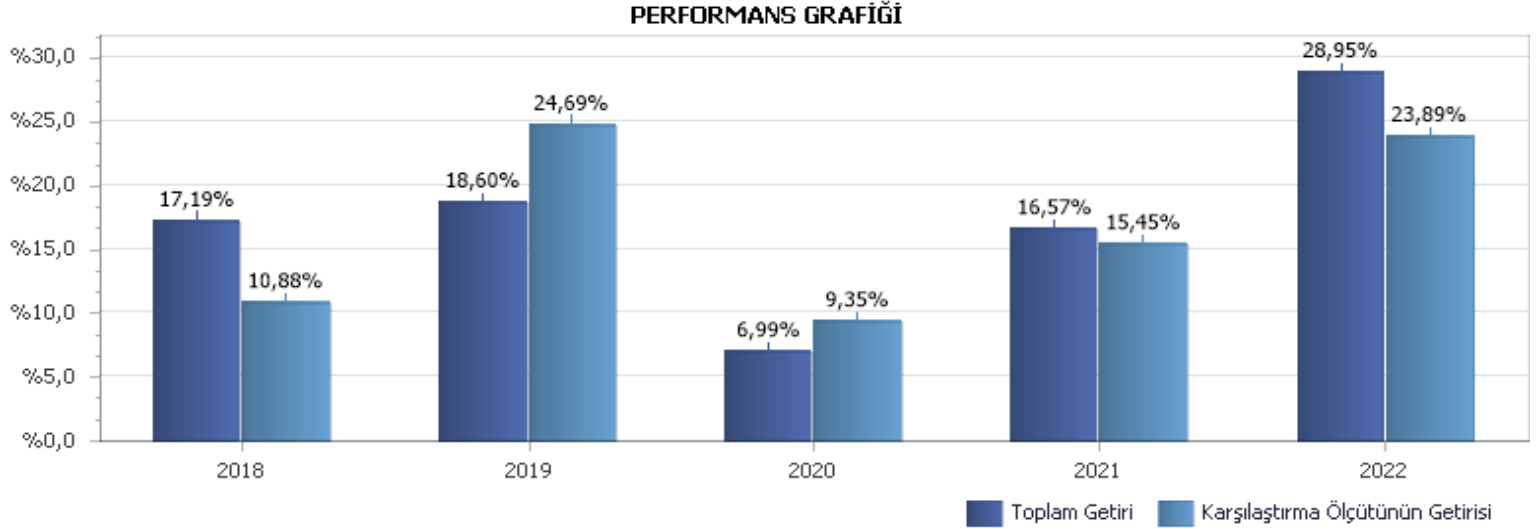
İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM(TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

B. PERFORMANS BİLGİSİ

PERFORMANS BİLGİSİ							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi / Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu (***)	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2018	17.19%	10.88%	20.30%	1.26%	2.27%	0.16	11,394,267.58
2019	18.60%	24.69%	11.84%	0.87%	1.51%	-0.20	33,992,495.66
2020	6.99%	9.35%	14.60%	1.40%	1.10%	-0.10	71,835,828.41
2021	16.57%	15.45%	36.08%	0.76%	1.09%	0.05	44,033,688.09
2022	28.95%	23.89%	64.27%	1.78%	1.36%	0.13	411,869,792.76

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

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



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM(TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

C. DİPNOTLAR

1) İş Portföy Yönetimi yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi hizmetleri sunmaktadır. Şirket, Yatırım fonları, emeklilik fonları, alternatif yatırım ürünleri ve özel portföy yönetimi alanlarında uzmanlaşmıştır. Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğleri, fonların izahnameleri ve portföy yöneticiliği faaliyetine ilişkin geçerli mevzuat çerçevesinde, fonlar Sermaye Piyasası Faaliyet Lisanslarına sahip uzmanlar tarafından yönetilmektedir.

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

3) Fon 1.01.2022 - 31.12.2022 döneminde net %28,95 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %23,89 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %5,06 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 nispi 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.

1.01.2022 - 31.12.2022 döneminde:	Fon Toplam Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	1.752017%	3,327,957.58
Denetim Ücreti Giderleri	0.002437%	4,629.11
Saklama Ücreti Giderleri	0.070097%	133,149.34
Aracılık Komisyonu Giderleri	0.006914%	13,133.79
Kurul Kayıt Ücreti	0.000000%	0.00
Diğer Faaliyet Giderleri	0.039897%	75,783.92
Toplam Faaliyet Giderleri	3,554,653.74	
Ortalama Fon Toplam Değeri	189,950,037.41	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri	1.87%	

5) Performans sunum döneminde 1 defa karşılaştırma ölçütü değişimi gerçekleşmiştir. İlgili dönemlerdeki karşılaştırma ölçütleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Dönem	Karşılaştırma Ölçütü Bilgisi
17.12.2015 - 1.01.2019	%90 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL
2.01.2019 - ...	%50 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %45 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL

6) Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM(TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

1) Performans sunum dönemine ait Brüt Getiri hesabı aşağıda sunulmaktadır

Net Getiri	28.95%
Gerçekleşen Gider Oranı	1.87%
Azami Gider Oranı	3.65%
Brüt Getiri *	30.82%

* **Fonun gerçekleşen gider oranının azami fon toplam gider oranını aşması durumunda, dönem içinde kurucu tarafından karşılanmış olması sebebiyle, aşan kısım brüt getiri hesaplamasına dahil edilmemiştir.**

2) Performans sunum dönemine ait getiri aşağıda sunulmaktadır

Endeksler	Getiri
BIST 100 Getiri Endeksi	206.50%
BIST 30 Getiri Endeksi	204.16%
Bist-Kyd Dibs 91 Gün	20.04%
Bist-Kyd Dibs 182 Gün	27.06%
Bist-Kyd Dibs 365 Gün	35.75%
Bist-Kyd Dibs 547 Gün	42.35%
Bist-Kyd Dibs Tüm	61.69%
Bist-Kyd Ösba Sabit	22.49%
Bist-Kyd Ösba Değişken	18.47%
Bist-Kyd Repo (Brüt)	14.00%
Bist-Kyd Altın Fiyat Ağırlıklı Ortalama	40.86%
Bist-Kyd Eurobond Usd (TL)	44.02%
Bist-Kyd Eurobond Eur (TL)	37.81%
USD	40.28%
EUR	32.14%