

YHI- YAPI KREDİ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON) DEĞERLEME ESASLARI

1. Fon Birim Pay Değerinin, Fon Toplam Değerinin Ve Fon Portföy Değerinin Belirlenme Esasları

“Fon Portföy Değeri”, portföydeki varlıkların Finansal Raporlama Tebliği ve Rehber’de belirlenen esaslar ile Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği’nin “Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlık ve İşlemlerin Değerleme Esasları Yönergesi” hükümleri çerçevesinde hesaplanan değerlerinin toplamıdır. “Fon Toplam Değeri” ise, Fon Portföy Değerine varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle hesaplanır.

Fon’un birim pay değeri, fon toplam değerinin fon toplam pay sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Bu değer her iş günü sonu itibarıyla Finansal Raporlama Tebliği’nde belirlenen ilkeler çerçevesinde hesaplanır ve katılma paylarının alım-satım yerlerinde ilan edilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, şirketin mali durumunu etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerleme esaslarının tespiti hususunda Kurucu’nun yönetim kurulu karar alabilir. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak KAP’ta açıklama yapılır.

Yukarıda belirtilen durumlarda, Kurulca uygun görülmesi halinde, katılma paylarının birim pay değerleri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

2. Değerleme Esasları

Portföydeki varlıkların değerleme esaslarına ilişkin olarak, Finansal Raporlama Tebliği uyarınca TMS/TFRS ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği’nin “Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlık ve İşlemlerin Değerleme Esasları Yönergesi” hükümleri çerçevesinde Kurucu yönetim kurulu kararı ile belirlenen değerleme esasları aşağıdaki gibidir:

Spot İşlem Döviz Değerlemesi

Merkez Bankasının (TCMB) ilan ettiği para birimleri üzerinden yapılan spot piyasadaki döviz işlemleri için, TCMB’nin saat 15:30’da ilan ettiği döviz alış kuru kullanılarak değerlendirilir. TCMB’nin kur bilgilerini ilan etmediği diğer yabancı para birimleri için ise; Bloomberg’in ilgili sayfalarından alınan 15:30-15:45 saatleri arasındaki döviz alış fiyatları kullanılır. Bu tür durumlarda değerlemede kullanılan kur bilgisini destekleyici belgeler Kurucu nezdinde muhafaza edilir.

Altın Tahvili ve Altına Dayalı Kira Sertifikalarına İlişkin Değerleme Yöntemi

Değerleme gününde ilgili kıymetin BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasasının ilgili pazarında alım satımına konu olması halinde, en son seans ağırlıklı ortalama takas fiyatı esas alınarak değerlendirilir. Söz konusu fiyat, değerlendirilme gününe ait gram altın fiyatına oranlanarak değerlendirilir. Gram altın fiyatı ise, değerlendirilme günündeki BİAŞ’ın ilgili bülteninde (T+0) valörlü, Standart Altın ABD doları/Ons için açıklanan ve kendinden

kendine işlemler ile salt tescil amaçlı karşılıklı işlemleri içermeyen ağırlıklı ortalama fiyatı (AOF-2) ile ABD Doları/Ons fiyatı Ons-gram dönüşüm katsayısı (32,1507465) ve TCMB tarafından 15:30'da gösterge niteliğinde açıklanan ABD doları döviz alış kuru çarpılarak belirlenir.

İlgili kıymetin değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmaması durumunda, son işlem tarihindeki fiyatından, son işlem tarihindeki gram altın fiyatı arındırılarak bulunan fiyat, değerlendirme tarihi olan bir sonraki iş gününe kadar iç verim oranı ile ilerletilerek değerlendirme fiyatı hesaplanır. Söz konusu fiyat, değerlendirme gününe ait gram altın fiyatına oranlanarak değerlendirme fiyatı belirlenir. Gram altın fiyatı ise, değerlendirme günündeki BİAŞ'ın ilgili Günlük Bülteni'nde oluşan (T+0) valörlü, Standart Altın ABD doları/Ons için açıklanan ve kendinden kendine işlemler ile salt tescil amaçlı karşılıklı işlemleri içermeyen ağırlıklı ortalama fiyatı(AOF-2) ile ABD doları/Ons fiyatı, Ons-gram dönüşüm katsayısı (32,1507465) ve TCMB tarafından 15:30'da gösterge niteliğinde açıklanan ABD doları döviz alış kuru çarpılarak belirlenir.

İleri Valörlü Kıymetli Maden Alım İşlemleri

İleri valörlü kıymetli maden alım işlemlerinde BIST Kıymetli Madenler Piyasası günlük bülteninde bu işlemi değerlemek üzere bulunan ağırlıklı ortalama fiyat, bulunmadığı takdirde Takasbank uygulamasına paralel olarak, (T+1) gününde değerlendirme işlem yapılan günkü işlem fiyatı ile yapılır. Bu şekilde fon portföyüne birden fazla fiyattan işlem yapılması durumunda, değerlendirme yapılan işlemlerin ağırlıklı ortalama fiyatı ile yapılır. T+2 ve daha ileri valörlü işlem yapılması halinde, işlem tarihinden sonraki günlerde BIST Kıymetli Madenler Piyasası günlük bülteninde yer alan değerlendirme fiyatı, bulunmuyorsa değerlendirme valör tarihinden işlem tarihine doğru gidilerek BIST Kıymetli Madenler Piyasası günlük bülteninde bulunacak ilk ağırlıklı ortalama fiyatla yapılır.

İleri Valörlü Tahvil/Bono İşlemleri

İleri valörlü alınan DİBS'ler valör tarihine kadar diğer DİBS'lerin arasına dahil edilmez. İleri valörlü satılan DİBS'ler ise valör tarihine kadar portföy tablosunda kalmaya ve değerlendirilmeye devam eder. İleri valörlü DİBS alım ve satım işlemleri ayrı bir vadeli işlem sözleşmesi olarak değerlendirilir. İşlem tutarları ise valör tarihine kadar takastan alacak veya takasa borç olarak takip edilir. İleri valörlü sözleşmenin değeri alış ve satış işlemlerinde aynı yöntemle hesaplanırken işlem alış ise (+) pozitif, satış ise (-) bir değer olarak portföy tablosuna yansır. Aynı valörde ve aynı nominal değerde hem alış hem de satış yapılmış ise portföy tablosunda her iki işlem aynı değerde fakat alış işlemi (+) satış işlemi ise negatif (-) olarak gözükecektir. Bu şekilde açtığı pozisyonu ters işlemle kapatmış olan fonlarda bu işlemler portföy değeri üzerinde bir etki yaratmayacaktır.

İleri valörlü işlemlerin değerlemesi ise aşağıdaki formüle göre yapılacaktır:

İşlemin Değeri = Vade sonu Değeri / (1+Bileşik Faiz/100) (vkg/365)

Vade Sonu Değer : Alım satım yapılan DİBS'in nominal değeri

Bileşik Faiz : Varsa değerlendirme gününde BIST'te valör tarihi işlemin valör tarihi ile aynı olan işlemlerin ağırlıklı ortalama faiz oranı, yoksa değerlendirme gününde BIST'te aynı gün valörlü gerçekleşen işlemlerin ağırlıklı ortalama faiz oranı, yoksa en son aynı gün valörlü olarak işlem gördüğü gündeki aynı gün valörlü işlemlerin ağırlıklı ortalama faiz oranı, bu da yoksa ihraç tarihindeki bileşik faiz oranıdır.

İleri Valörlü Kira Sertifikaları

İleri valörlü alınan Kira Sertifikaları valör tarihine kadar diğer Kira Sertifikalarının arasına dahil edilmez. İleri valörlü satılan Kira Sertifikaları ise valör tarihine kadar portföy tablosunda kalmaya ve değerlenmeye devam eder. İleri valörlü Kira Sertifikaları alım ve satım işlemleri ayrı bir vadeli işlem 4 sözleşmesi olarak değerlendirilir. İşlem tutarları ise valör tarihine kadar takastan alacak veya takasa borç olarak takip edilir.

İleri valörlü sözleşmenin değeri alış ve satış işlemlerinde aynı yöntemle hesaplanırken işlem alış ise (+) pozitif, satış ise (-) bir değer olarak portföy tablosuna yansır. Aynı valörde ve aynı nominal değerde hem alış hem de satış yapılmış ise portföy tablosunda her iki işlem aynı değerde fakat alış işlemi (+) satış işlemi ise negatif (-) olarak gözükecektir. Bu şekilde açtığı pozisyonu ters işlemle kapatmış olan fonlarda bu işlemler portföy değeri üzerinde bir etki yaratmayacaktır.

İleri valörlü işlemlerin değerlemesi ise aşağıdaki formüle göre yapılacaktır:

İşlemin Değeri = Vadesonu Değeri / (1 + Kar Payı Oranı/100) (vkg/365)

Vade Sonu Değer : Alım satım yapılan Kira Sertifikası nominal değeri

Bileşik Kar Payı Oranı : Varsa değerlendirme gününde BİST'te valör tarihi işlemin valör tarihi ile aynı olan işlemlerin ağırlıklı ortalama kar payı oranı, yoksa değerlendirme gününde BİST'te aynı gün valörlü gerçekleşen işlemlerin ağırlıklı ortalama kar payı oranı, yoksa en son aynı gün valörlü olarak işlem gördüğü gündeki aynı gün valörlü işlemlerin ağırlıklı ortalama kar payı oranı, bu da yoksa ihraç tarihindeki bileşik kar payı oranıdır.

Vadeli İşlem Sözleşmeleri

Vadeli işlem sözleşmeleri nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar portföy değeri tablosundan çıkarılmadan aynı şekilde değerlendirilmeye devam edilmelidir. Vadeli işlem sözleşmelerinde değerlendirme günü itibariyle oluşan kar veya zarar portföy değeri tablosunda yer alan teminatlara eklenir ve düşülür. Vadeli işlem sözleşmeleri nedeniyle oluşan kar ve zarar teminatlara ilişkilendirileceği için portföy değeri tablosunda vadeli işlem sözleşmelerinin değeri sıfır olarak gösterilir. Portföy değeri tablosunda kapatılmamış vadeli işlem sözleşmeleri kısa ve uzun pozisyon başlığı altında gösterilir.

Yabancı Ortaklık Payları, Depo Sertifikaları ve Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları

Değerleme günü Türkiye saatiyle (TSİ) 18:00 itibariyle ilgili kıymetin alım satımına konu olduğu borsada gün sonu işlemlerin tamamlanması halinde, ilgili kıymetin kapanış fiyatı, kapanış fiyatının olmaması/oluşmaması durumunda ise en son seans ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılarak TCMB tarafından 15:30'da gösterge niteliğinde açıklanan döviz alış kurlarından Türk Lirasına çevrilmesiyle değerlendirme fiyatı belirlenir.

Değerleme günü Türkiye saatiyle (TSİ) 18:00 itibariyle ilgili kıymetin alım satımına konu olduğu borsada gün sonu işlemlerin tamamlanmaması halinde, ilgili kıymetin veri dağıtım kuruluşları tarafından TSİ 17:30-18:00 arasındaki herhangi bir anda alınan ağırlıklı ortalama fiyatı TCMB tarafından 15:30'da gösterge niteliğinde açıklanan döviz alış kurundan Türk Lirasına çevrilmesiyle değerlendirme fiyatı belirlenir. Değerleme günü ilgili piyasada işlem geçmemesi halinde son işlem tarihindeki değerlendirme fiyatı kullanılacaktır.

Yabancı yatırım fonları için ilgili piyasadaki kapanış fiyatı TCMB tarafından 15:30'da gösterge niteliğinde açıklanan döviz alış kurundan Türk Lirasına çevrilmesiyle değerlendirme

fiyatı belirlenir. Değerleme gününde ilgili piyasada işlem geçmemesi halinde son işlem tarihindeki değerleme fiyatı kullanılacaktır.

Yarım iş günlerinde ise, değerleme günü Türkiye saati ile 12:30 ile 13:00 arasında ilan edilen kapanış fiyatı, kapanış fiyatının bulunmaması durumunda son işlem günündeki ağırlıklı ortalama fiyat kullanılır.

Yurt Dışında İhraç Edilen Yabancı Para Cinsinden Borçlanma Araçları ve Kira Sertifikaları

Değerleme gününde ilgili kıymete ilişkin veri dağıtım kanalları üzerinde fiyat oluşması halinde, TSİ 17:30 – 18:00 saat aralığında herhangi bir anda veri dağıtım kanallarından alınan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalamasına(temiz fiyat) fon değerleme tarihine ilişkin işlemiş kupon faizleri/birikmiş kira ilave edilerek kirli fiyatı bulunur.

Yarım iş günlerinde ise, değerleme günü Türkiye saatiyle 12:30 ile 13:00 arasında ilan edilen alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalamasına(temiz fiyat) fon değerleme tarihine ilişkin işlemiş kupon faizleri/birikmiş kira ilave edilerek kirli fiyatı bulunur. Fiyat bulunmaması durumunda değerleme fiyatı, en son açıklanan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalamasına(temiz fiyat) işlemiş kupon faizleri/birikmiş kira eklenerek belirlenir.

Değerleme fiyatı kirli fiyatın TCMB tarafından 15:30'da gösterge niteliğinde açıklanan döviz alış kurlarından Türk lirasına çevrilmesiyle belirlenir.

Değerleme tarihinde fiyatı bulunmaması durumunda değerleme fiyatı, en son açıklanan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalamasına(temiz fiyat) fon değerleme tarihine ilişkin işlemiş kupon faizleri/birikmiş kira eklenerek belirlenir.

Yapılandırılmış Yatırım Araçları

Yapılandırılmış yatırım araçları değerlemesinde borsada ilan edilen kapanış fiyatının kullanılması esastır.

Kapanış fiyatının olmaması durumunda Türkiye saati ile 17:30 – 18:00 saat aralığında Bloomberg'den, Bloomberg'de fiyat bulunamaması durumunda Reuters'dan alınacak olan o günkü tüm işlemlerin ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılır.

Ağırlıklı ortalama fiyata ulaşamaması durumunda öncelikli olarak Bloomberg'de, Bloomberg'den veri alınamaması durumunda Reuters'da ilan edilen güncel fiyat (dayanak varlıkların güncel fiyatları) kullanılarak hesaplanan kullanılır.

Değerleme gününde her iki veri dağıtım kanalında da güncel fiyat ilan edilmemesi halinde ihraççı tarafından sağlanan alış ve satış kotasyonlarının ortalaması alınarak hesaplanan güncel fiyat, Fon Hizmet Birimine iletilerek değerleme yapılır.

Türkiye'de ihraç edilip borsada işlem görmeyenler için (ihraç belgesi Kurulca onaylanan) öncelikli olarak Bloomberg'de, Bloomberg'den veri alınamaması durumunda Reuters'da ilan edilen güncel fiyat kullanılır. Değerleme gününde her iki veri dağıtım kanalında da güncel fiyat ilan edilmemesi halinde ihraççı tarafından sağlanan alış ve satış kotasyonlarının ortalaması alınarak hesaplanan güncel fiyat, Fon Hizmet Birimine iletilerek değerleme yapılır.

Yukarıdaki yöntemlerle değ erleme fiyatı elde edilememesi durumunda bir önceki değ erleme gününde kullanılan değ erleme fiyatı kullanılır.

Forward Sözleşmeleri

Borsa dışı forward işlemler dayanak varlığın spot fiyatı baz alınarak hesaplanan teorik fiyat ile değ erlenmektedir. Dayanak varlığın spot fiyatı olarak; forward sözleşmenin konusunun döviz olması durumunda değ erleme günündeki T.C. Merkez Bankası alı  ve satış kuru ortalaması, borçlanma araçları için ise, değ erleme günü itibariyle en güncel günlük ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır. Bulunan spot değ erler, değ erleme günü ile forward işlemin vade tarihi arasındaki gün sayısına tekabül eden uygun TL ve döviz piyasa faizleri ile (dayanak varlığın döviz olması durumunda ise öncelikli olarak Bloomberg, Bloomberg’den veri alınamaması durumunda Reuters’dan alınacak olan “swap point” kadar) ılerletilecek ve teorik fiyata ula ılacaktır. Farklı dayanak varlı larının kullanılması durumunda ise piyasa fiyatını en iyi yansıtacak yöntemler kullanılır.

Swap Sözleşmeleri

Borsa dışında taraf olunan swap sözleşmelerinin değ erlemesinde öncelikli olarak Bloomberg terminalleri, Bloomberg terminallerine eri ilememesi durumunda Reuters terminalleri kullanılır. Değ erleme gününde swap sözleşmesinin değ eri vadedeki para birimlerinin ilgili faiz oranları kullanılarak değ erleme gününe indirgenmiş nakit akışlarının Türk Lirası cinsi kar ılı ıdır. Türk Lirası cinsi karşılık hesaplanırken, indirgenmiş nakit akışının Fon’un varlığı (alacağı) olması durumunda TCMB alı  kuru, Fon’un yükümlülüğü (borcu) olması durumunda, TCMB satış kuru kullanılır.

Futures Sözleşmeleri

Yabancı futures sözleşmelerinin değ erlemesinde, ilgili borsanın internet sayfasından veya sözleşmenin Reuters’da yayınlanan o gün için açıklanan en son uzlaşma fiyatı, uzlaşma fiyatının bulunmaması durumunda son işlem fiyatı, işlem gerçekleşmemesi durumunda son alı  fiyatı, borsanın kapalı olması durumunda ise bir önceki değ erleme fiyatı kullanılır.

Borsa Dışı Opsiyon Sözleşmeleri

Borsa dışında taraf olunan opsiyon sözleşmelerinin değ erlemesi opsiyon sağlayıcısı tarafından verilen fiyat ile yapılır. Değ erleme gününde opsiyon sağlayıcısının fiyat verememesi halinde (resmi tatil, v.b.) bir önceki değ erleme fiyatı kullanılır.

Borsa Dışı Repo ve Ters-Repo Sözleşmeleri

Borsa dışı repo - ters repo sözleşmeleri vade sonuna kadar işleme ait iç verim oranı ile değ erlenir.

Yatırım Fonu Katılma Payları

Fon katılma payları, değ erleme günü itibariyle en son açıklanan fiyatlar esas alınarak değ erlenir. Değ erleme tarihinde fon sepeti fonları(emeklilik fon sepeti fonları dahil) dışındaki fon ve ortaklıkların portföyünde yer alan fonların değ erlemesi yapılırken (T-1) değ erleme tarihli fiyatı kullanılır. Fon sepeti fonları (emeklilik fon sepeti fonları dahil) portföyünde bulunan fon katılma paylarının değ erlemesinde ise (T) değ erleme tarihli fiyatları kullanılır. Fiyatın a ıklanmadı ı durumda, en son açıklanan fiyat kullanılır.