

AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

**1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**



AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR

Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 31 Aralık 2017 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 2017 dönemine ait performans sunuş raporu Fon'un performansını Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Ocak 2018

Ak Portföy Kıra Sertifikaları Katılım Fonu'NA AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 25.03.2013

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

| 31.12.2017 tarihi itibarıyla* | |
|--------------------------------|------------|
| Fon Toplam Değeri | 17.372.089 |
| Birim Pay Değeri (TRL) | 0,013791 |
| Yatırımcı Sayısı | 889 |
| Tedavül Oranı (%) | 6,30% |
| Portföy Dağılımı | |
| Borçlanma Araçları | 100,00% |
| - Kamu Kıra Sertifikası | 85,72% |
| - Özel Sektör Kıra Sertifikası | 14,28% |

(*) 30 Aralık 2017, 31 Aralık 2017 ve 1 Ocak 2018 tarihlerinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2017 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 2 Ocak 2018 tarihinde geçerli olan, 29 Aralık 2017 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

| Fon'un Yatırım Amacı | Portföy Yöneticileri |
|--|----------------------|
| Fonun yatırım amacı ağırlıklı olarak kira sertifikalarına yatırım yaparak gelir yaratmaktır. | Emrah Ayrancı |
| En Az Alınabilir Pay Adedi : 1 Adet | Saliha Atagün KILIÇ |
| | Mehmet Cengiz YILMAZ |
| | Aytaç AYDOĞAN |
| | İdil SAZER |
| | Fehmi Olcay KARABİNA |
| Yatırım Stratejisi | |
| Fon portföyünün en az %80'i devamlı olarak kira sertifikalarına yatırım yapılmaktadır. Fon portföyünün tamamı ise kira sertifikaları, ortaklık payları, katılma hesapları, yabancı kira sertifikaları, altın ve diğer kıymetli madenler ile Sermaye Piyasası Kurulunca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılır. | |
| Yatırım Riskleri | |
| <p>"1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile borçlanmayı temsil eden finansal araçların, ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin, döviz ve dövizde endeksli finansal araçlara dayalı türev sözleşmelere ilişkin taşınan pozisyonların değerinde, faiz oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir: a- Faiz Oranı Riski: Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder. b- 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. c- Ortaklık Payı Fiyat Riski: Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir. 2) Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir. 3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasafiyatından nakde dönüştürülebilmesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.4) Kaldıraç Yaratıcı İşlem Riski: Fon portföyüne türev araç (swap, vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), saklı türev araç, varant, sertifika dahil edilmesi, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemlerinde ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.5) Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarsız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.6) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.7) Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.8) Yasal Risk: Fonun katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.9) İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.10) Yapılandırılmış Yatırım Araçları Riski: Yapılandırılmış yatırım araçlarına yapılan yatırımın beklenmedik ve olağandışı gelişmelerin yaşanması durumlarında vade içinde veya vade sonunda tamamının kaybedilmesi mümkündür. Yapılandırılmış yatırım araçlarının dayanak varlıkları üzerine oluşturulan stratejilerin getirisinin ilgili dönemde negatif olması halinde, yatırımcı vade sonunda hiçbir gelir elde edemeyeceği gibi vade sonunda yatırımlarının değeri başlangıç değerinin altına düşebilir."</p> | |

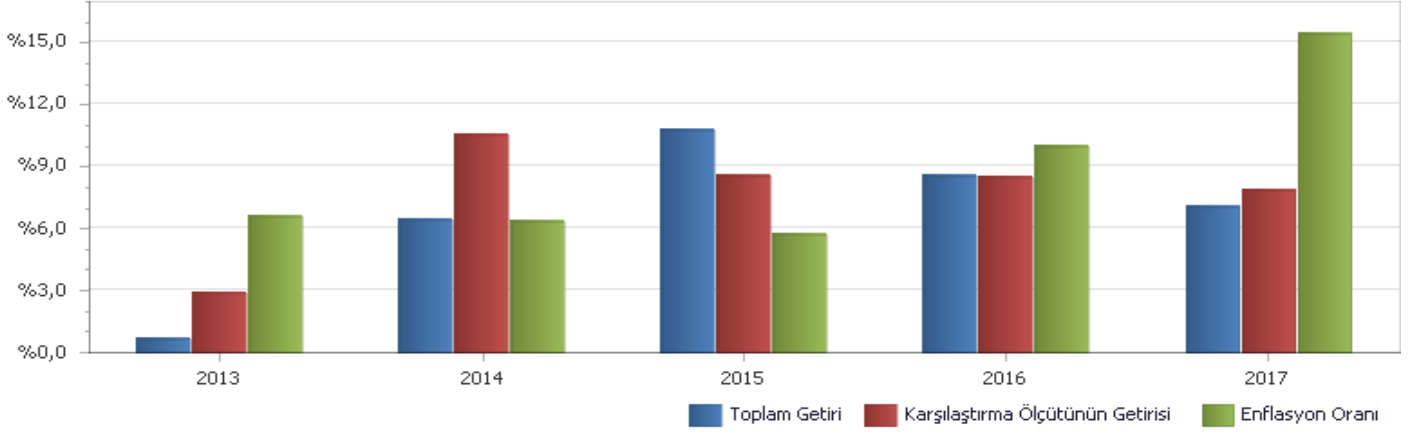
B. PERFORMANS BİLGİSİ**PERFORMANS BİLGİSİ**

| YILLAR | Toplam Getiri (%) | Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%) | Enflasyon Oranı (%) (ÜFE) (*) | Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**) | Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) (**) | Bilgi Rasyosu | Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri |
|--------|-------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--|---|---------------|--|
| 2013 | 0,670% | (***) | 6,604% | 0,252% | 0,0943% | -0,0464 | 4.429.070,75 |
| 2014 | 6,437% | 10,549% | 6,359% | 0,098% | 0,0862% | -0,1531 | 5.100.508,64 |
| 2015 | 10,761% | 8,545% | 5,711% | 0,106% | 0,0556% | 0,0868 | 13.763.565,22 |
| 2016 | 8,527% | 8,484% | 9,939% | 0,076% | 0,0723% | 0,0026 | 19.889.676,41 |
| 2017 | 7,073% | 7,853% | 15,466% | 0,059% | 0,0630% | -0,0685 | 17.372.088,93 |

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

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

(***) Raporlama dönemi içerisinde Karşılaştırma Ölçütü değişikliği gerçekleşmiş olup öncesi ve sonrası dönemde Karşılaştırma Ölçütü bulunmaması nedeniyle raporlama dönemi için getiri hesaplanamamıştır. İlgili dönemler için Karşılaştırma Ölçütü getirileri D. İLAVE BİLGİ VE AÇIKLAMALAR bölümünün 1 numaralı tablosunda detaylandırılmıştır.

PERFORMANS GRAFİĞİ

GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

C. DİPNOTLAR

1) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 28 Haziran 2000 tarihinde İstanbul'da kurulup tescil edilmiş bir sermaye şirkettir. Şirket Akbank T.A.Ş.'nin %100 oranında iştirakidir. Şirket'in amacı, sermaye piyasası kanunu ile ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri müşterilerle portföy yönetim sözleşmesi yapmak suretiyle vekil sıfatı ile yönetmek ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Şirket ayrıca Portföy yöneticiliği faaliyeti kapsamında yerli ve yabancı yatırım fonları, yatırım ortaklıkları ile yerli ve yabancı özel ve tüzel kişilerle yatırım şirketleri ve benzeri girişimlerin portföylerini de mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetmektedir. 29.12.2017 tarihi itibarıyla 48 adet Emeklilik Yatırım Fonu, 40 adet Yatırım Fonu ve 5 adet Anapara Korunmalı Yatırım Fonu yönetmektedir. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. 29.12.2017 tarihi itibarıyla toplam 25 Milyar TL yönetmektedir.

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

3) Fon 01.01.2017 - 31.12.2017 döneminde net %7,07 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %7,85 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %-0,78 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 ağırlıklandırılarak hesaplanmış olan yüzdesel getirisini ifade etmektedir.

Nispi Getiri : Performans sonu dönemi itibarıyla 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.

| 01.01.2017 - 31.12.2017 döneminde : | Portföy Değerine Oranı (%) | TL Tutar |
|--|----------------------------|------------|
| Fon Yönetim Ücreti | 0,005801% | 430.621,63 |
| Denetim Ücreti Giderleri | 0,000053% | 3.938,48 |
| Saklama Ücreti Giderleri | 0,000196% | 14.524,26 |
| Aracılık Komisyonu Giderleri | 0,000013% | 1.001,01 |
| Kurul Kayıt Ücreti | 0,000054% | 3.972,05 |
| Diğer Faaliyet Giderleri | 0,000118% | 8.739,23 |
| Toplam Faaliyet Giderleri | 462.796,66 | |
| Ortalama Fon Toplam Değeri | 20.451.089,82 | |
| Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri | 2,262944% | |

(*) 30 Aralık 2017, 31 Aralık 2017 ve 1 Ocak 2018 tarihlerinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2017 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 2 Ocak 2018 tarihinde geçerli olan, 29 Aralık 2017 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

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

| Kıstas Dönemi | Kıstas Bilgisi |
|-----------------------|---|
| 22.08.2013-07.05.2015 | %1 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %99 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları |
| 08.05.2015-... | %100 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları |

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

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 |
|-------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 25.03.2013 - 21.08.2013 | -1,22% | -0,37% | 0,00% | -1,22% |
| 22.08.2013 - 31.12.2013 | 1,91% | 2,70% | 2,88% | -0,96% |
| 02.01.2014 - 31.12.2014 | 6,44% | 8,69% | 10,55% | -4,11% |
| 02.01.2015 - 07.05.2015 | 2,76% | 3,51% | 3,10% | -0,33% |
| 08.05.2015 - 31.12.2015 | 7,78% | 9,29% | 5,28% | 2,50% |
| 04.01.2016 - 31.12.2016 | 8,53% | 10,82% | 8,48% | 0,04% |
| 02.01.2017 - 31.12.2017 | 7,07% | 9,34% | 7,85% | -0,78% |

(*) 30 Aralık 2017, 31 Aralık 2017 ve 1 Ocak 2018 tarihlerinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2017 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 2 Ocak 2018 tarihinde geçerli olan, 29 Aralık 2017 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

2) Performans bilgisi tablosunda rapor dönemi portföy ve karşılaştırma ölçütü / eşik değeri standart sapmasına yer verilmiştir. (Günlük verilerden hareketle hesaplanmıştır)

| Yıllar | Portföy | | Karşılaştırma Ölçütü | |
|--------|---------|----------------|----------------------|----------------|
| | Getiri | Standart Sapma | Getiri | Standart Sapma |
| 2013 | 0,67% | 0,25% | 2,88% | 0,09% |
| 2014 | 6,44% | 0,10% | 10,55% | 0,09% |
| 2015 | 10,76% | 0,11% | 8,54% | 0,06% |
| 2016 | 8,53% | 0,08% | 8,48% | 0,07% |
| 2017 | 7,07% | 0,06% | 7,85% | 0,06% |

3) Getiri Oranını Etkileyen Piyasa Koşulları

| 31.12.2016 - 31.12.2017 Dönem Getirisi | Getiri |
|---|--------|
| BIST 100 ENDEKSİ | 47,60% |
| BIST 30 ENDEKSİ | 48,81% |
| BIST-KYD REPO BRÜT ENDEKSİ | 11,94% |
| BIST-KYD DİBS 91 GÜN ENDEKSİ | 10,00% |
| BIST-KYD DİBS 182 GÜN ENDEKSİ | 9,56% |
| BIST-KYD DİBS 365 GÜN ENDEKSİ | 8,22% |
| BIST-KYD DİBS 547 GÜN ENDEKSİ | 7,31% |
| BIST-KYD DİBS TÜM ENDEKSİ | 7,84% |
| BIST-KYD DİBS UZUN ENDEKSİ | 7,90% |
| BIST-KYD ÖSBA SABİT ENDEKSİ | 12,50% |
| BIST-KYD ÖSBA DEĞİŞKEN ENDEKSİ | 15,62% |
| BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi | 7,85% |
| BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi | 11,85% |
| BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi (TL) | 10,63% |
| BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL Endeksi | 8,43% |
| Katılım 50 Endeksi | 37,36% |
| BIST-KYD ALTIN FİYAT AĞIRLIKLILIK ORTALAMA | 19,97% |
| BIST-KYD Eurobond USD (TL) | 19,09% |
| BIST-KYD Eurobond EUR (TL) | 29,15% |
| Dolar Kuru | 7,18% |
| Euro Kuru | 21,71% |