

AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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.

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi



İstanbul, 28 Ocak 2021

Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'na AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU**A. TANITICI BİLGİLER**PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 26.03.2013

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2020 tarihi itibarıyla (*)	
Fon Toplam Değeri	17,097,611
Birim Pay Değeri (TRL)	0.020670
Yatırımcı Sayısı	936
Tedavül Oranı (%)	11.03%
Portföy Dağılımı	
Borçlanma Araçları	86.56%
- Özel Sektör Kira Sertifikası	78.41%
- Kamu Kira Sertifikası	8.15%
Katılım Hesabı	13.44%
Toplam	100.00%

Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fonun yatırım amacı ağırlıklı olarak kira sertifikalarına yatırım yaparak gelir yaratmaktır.	İdil SAZER
	Barış ÖZKAPTAN
En Az Alınabilir Pay Adedi : 1 Adet	Hasan Basri TARMAN
	Mehmet Sinan VEZİROĞLU
	Okan ERCAN
	Bulut ÖZER

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. Fon'unun portföyündeki varlıklar Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve fon içtüzüğüne uygun olarak seçilir ve fon portföyü yönetici tarafından içtüzüğün 5. md. ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne (III-52.1) uygun olarak yönetilir.
Yatırım Riskleri

"1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile borçlanmayı temsil eden finansal araçların, ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin, döviz ve döviz 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 getirmek istememesi 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, başarısız 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."

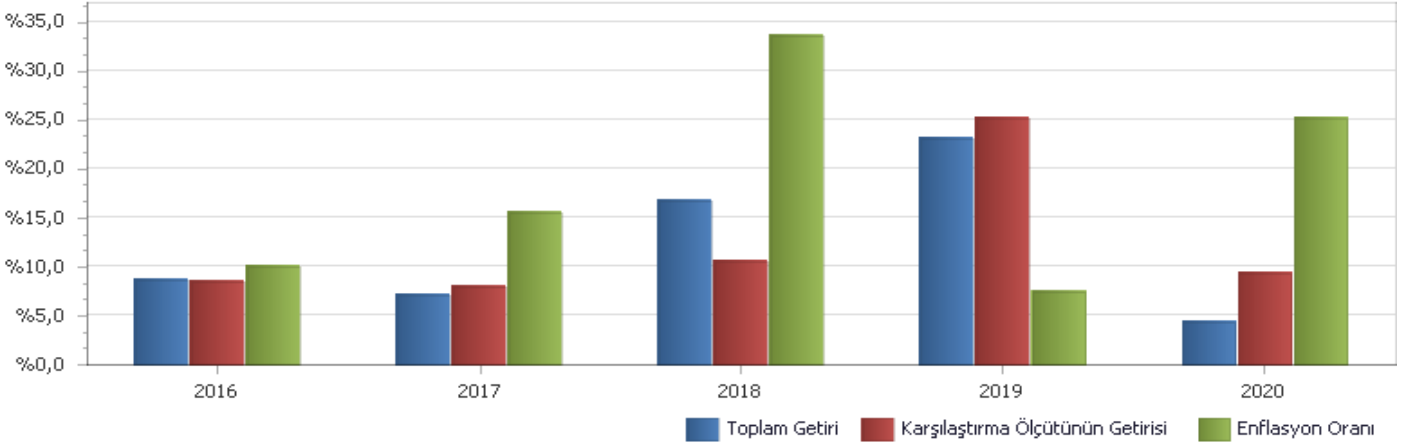
(*) 1 Ocak 2021, 2 Ocak 2021 ve 3 Ocak 2021 tarihlerinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2020 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 4 Ocak 2021 tarihinde geçerli olan 31 Aralık 2020 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

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
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
2018	16.707%	10.523%	33.639%	0.116%	0.1581%	0.1482	13,928,027.78
2019	23.075%	24.977%	7.363%	0.107%	0.1153%	-0.0930	327,984,595.26
2020	4.347%	9.349%	25.148%	0.152%	0.0628%	-0.1307	17,097,610.75

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

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

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 portföylerimüşterilerle 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 benzer girişimlerin portföylerini de mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetmektedir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla 58 adet Emeklilik Yatırım Fonu, 59 adet Yatırım Fonu ve 14 adet Anapara Korumalı Yatırım Fonu yönetmektedir. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. 31.12.2020 tarihi itibarıyla toplam 59.8 Milyar TL yönetmektedir. Geniş yatırım evreni ile portföy yönetim süreçlerinde varlık çeşitlenmesine önem veren, risk yönetimini ön planda tutan, tanımlanmış kurallara bağlı yatırım stratejisi doğrultusunda faaliyet gösteren kurum; kolektif yatırım ürünleri ve bireysel portföy yönetiminde risk getiri optimizasyonuna uygun portföy yönetimi gerçekleştirmektedir.

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

3) Fon 1.01.2020 - 31.12.2020 döneminde net %4,35 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %9,35 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi % -5,00 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 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.

1.01.2020 - 31.12.2020 döneminde :	Portföy Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	2.104501%	2,051,384.95
Denetim Ücreti Giderleri	0.012275%	11,965.21
Saklama Ücreti Giderleri	0.076315%	74,388.80
Aracılık Komisyonu Giderleri	0.033633%	32,784.33
Kurul Kayıt Ücreti	0.011028%	10,749.63
Diğer Faaliyet Giderleri	0.018440%	17,974.99
Toplam Faaliyet Giderleri	2,199,247.91	
Ortalama Fon Toplam Değeri	97,476,093.26	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri	2.256192%	

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

Kıstas Dönemi	Kıstas Bilgisi
8.05.2015-1.01.2019	%100 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları
2.01.2019-1.01.2020	%15 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %20 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL + %65 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları
2.01.2020-...	%10 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL + %45 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %45 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
4.01.2016 - 30.12.2016	8.53%	10.82%	8.48%	0.04%
2.01.2017 - 29.12.2017	7.07%	9.34%	7.85%	-0.78%
2.01.2018 - 31.12.2018	16.71%	19.18%	10.52%	6.18%
2.01.2019 - 31.12.2019	23.08%	25.68%	24.98%	-1.90%
2.01.2020 - 31.12.2020	4.35%	6.58%	9.35%	-5.00%

2) Performans bilgisi tablosunda rapor dönemi portföy ve karşılaştırma ölçütü / eşik değeri standart sapmasına yer verilmiştir.

Yıllar	Portföy		Karşılaştırma Ölçütü	
	Getiri	Standart Sapma	Getiri	Standart Sapma
2016	8.53%	0.08%	8.48%	0.07%
2017	7.07%	0.06%	7.85%	0.06%
2018	16.71%	0.12%	10.52%	0.16%
2019	23.08%	0.11%	24.98%	0.12%
2020	4.35%	0.15%	9.35%	0.06%

31.12.2019 - 31.12.2020 Dönem Getirisi	Getiri
BIST 100 ENDEKSİ	30.85%
BIST 30 ENDEKSİ	19.33%
BIST-KYD REPO BRÜT ENDEKSİ	11.64%
BIST-KYD DİBS 91 GÜN ENDEKSİ	9.92%
BIST-KYD DİBS 182 GÜN ENDEKSİ	8.94%
BIST-KYD DİBS 365 GÜN ENDEKSİ	8.30%
BIST-KYD DİBS 547 GÜN ENDEKSİ	7.70%
BIST-KYD DİBS TÜM ENDEKSİ	8.49%
BIST-KYD DİBS UZUN ENDEKSİ	9.61%
BIST-KYD ÖSBA SABİT ENDEKSİ	11.41%
BIST-KYD ÖSBA DEĞİŞKEN ENDEKSİ	13.53%
BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi	8.81%
BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi	9.99%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi (TL)	9.77%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL Endeksi	8.87%
Katılım 50 Endeksi	92.44%
BIST-KYD ALTIN FİYAT AĞIRLIKLILIKLI ORTALAMA	55.13%
BIST-KYD Eurobond USD (TL)	38.47%
BIST-KYD Eurobond EUR (TL)	44.54%
Dolar Kuru	24.91%
Euro Kuru	36.84%