

**TEB PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI
(DÖVİZ) KATILIM FONU**

**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA
KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE
İLİŞKİN RAPOR**

TEB PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI (DÖVİZ) KATILIM FONU

TEB Portföy Kira Sertifikaları (Döviz) Katılım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak – 31 Aralık 2022 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 Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemine ait performans sunuş raporunun TEB Portföy Kira Sertifikaları (Döviz) Katılım Fonu'nun performansını ilgili Tebliğ'de belirtilen performans sunum standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun olarak doğru biçimde yansıtmaktadır.

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 tamamlanmasını müteakiben ilgili bağımsız denetim raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Özlem Gören Güçdemir, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Ocak 2023

TEB PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI (DÖVİZ) KATILIM FONU'NA AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU**A. TANITICI BİLGİLER**

PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 06.09.2016

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

30.12.2022 tarihi itibarıyla	
Fon Toplam Değeri	76.286.643
Birim Pay Değeri (TRL)	8,113924
Yatırımcı Sayısı	1.743
Tedavül Oranı (%)	1,88%
Portföy Dağılımı	
Borçlanma Araçları	100,00%
- Kamu Kira Sertifikası	100,00%
Toplam	100,00%

Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fonun hedefi düzenli olarak döviz bazında kira geliri elde etmektir.	Özlem KARAGÖZ
En Az Alınabilir Pay Adedi : 5.000 Adet	Çağrı ÖZEL
Yatırım Stratejisi	
Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak döviz cinsinden ihraç edilmiş olan yerli ve yabancı kira sertifikalarından oluşur. Yabancı ihraççıların para ve sermaye piyasası araçlarına yapılan yatırım hiçbir zaman fon toplam değerinin %80'i veya daha fazlası olmayacaktır. Fon portföyüne %20'yi aşmamak kaydıyla TL ve döviz katılma hesapları ve Kurulca uygun görülecek yerli ve yabancı faizsiz para ve sermaye piyasası araçları dahil edilebilir.	
Yatırım Riskleri	
Fon yönetiminde temel olarak aşağıdaki riskler taşınmaktadır. Diğer risklere ilişkin detaylı bilgilere ise izahnameden ulaşılabilir. Piyasa Riski: Piyasa riski ile yatırım yapılan araçların değerinde, alternatif piyasa faiz oranları, kara katılım oranları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir.- Faiz Oranı Riski: Fon portföyüne dahil edilecek kira sertifikalarının değerinde, alternatif piyasalardaki faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder. - Kara Katılım Oranı Riski: Fon portföyüne kara katılıma dayalı varlıkların (katılım hesabı vb.) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek katılım oranı değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.- 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. Karşı Taraf Riski: Finansal işlemlerde karşı tarafın yükümlüklerini yerine getirememesi durumudur.Likidite Riski: Finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.Operasyonel Risk: Operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade ederYoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade ederKredi Riski: Fon portföyünde yer alan bir borçlanma aracının ihraççısının temerrüde düşmesi ya da kredi notunun düşürülmesi nedeniyle maruz kalınabilecek riski ifade eder.Yasal Risk: Mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenme riskidir.	

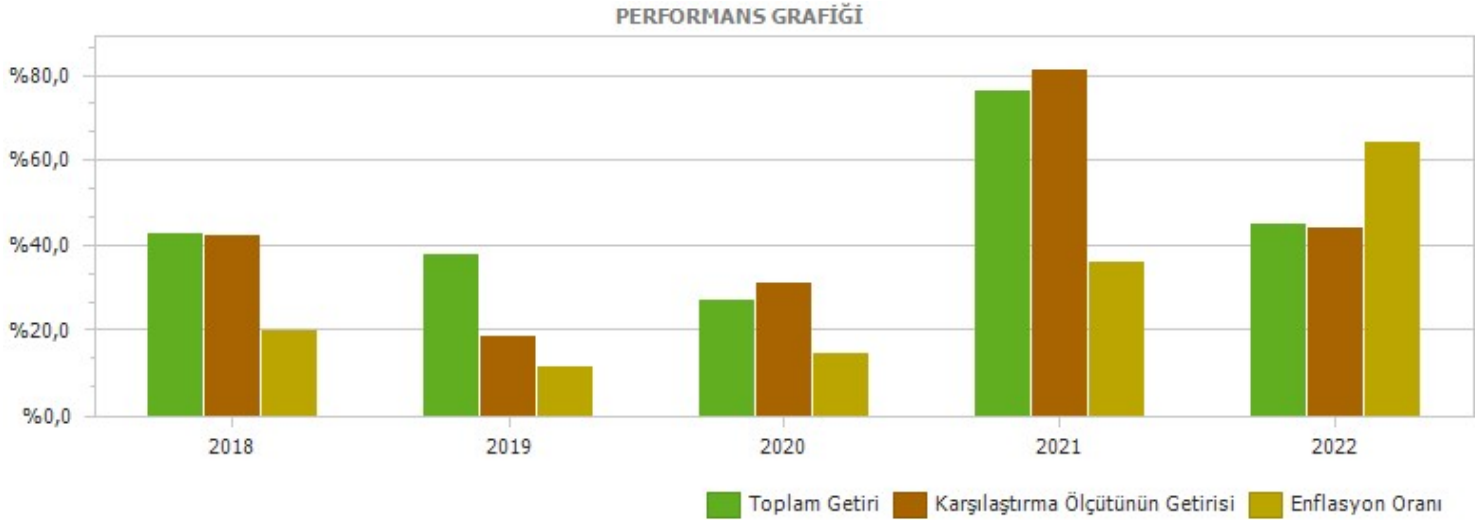
B. PERFORMANS BİLGİSİ

PERFORMANS BİLGİSİ							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%)	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	42,917%	42,651%	20,302%	1,664%	1,7541%	-0,0041	13.584.860,83
2019	38,205%	18,630%	11,836%	0,981%	0,8015%	0,1220	10.673.539,34
2020	27,412%	31,226%	14,599%	0,721%	0,7514%	-0,0524	24.776.470,92
2021	76,400%	81,529%	36,081%	2,245%	2,3419%	-0,0610	46.246.939,67
2022	45,271%	44,497%	64,270%	0,546%	0,5655%	0,0106	76.286.643,21
PERFORMANS BİLGİSİ USD							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün / Eşik Değerinin Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün / Eşik Değerinin Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2018	1,895%	1,706%	20,302%	0,148%	0,0446%	0,0056	2.572.403,11
2019	22,872%	5,469%	11,836%	0,501%	0,0613%	0,1240	1.796.892,14
2020	2,006%	5,060%	14,599%	0,262%	0,0995%	-0,0501	3.339.417,06
2021	-1,810%	1,046%	36,081%	0,207%	0,0804%	-0,0518	3.469.648,11
2022	3,556%	3,004%	64,270%	0,176%	0,3020%	0,0096	4.079.870,53

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

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

(*****) 23.11.2015 tarihi itibarıyla USD fiyat açıklamaya başlamıştır.



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

C. DİPNOTLAR

1) 1999 yılında kurulan TEB Portföy Yönetimi A.Ş., Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'nin iştiraki olarak faaliyetlerini sürdürmekte olup, Yatırım Fonları Yönetimi, Emeklilik Fonları Yönetimi, Özel Portföy Yönetimi ve Yatırım Danışmanlığı alanlarında faaliyet göstermektedir. TEB Portföy Yönetimi'nin kuruluş temel amacı, bireysel ve kurumsal yatırımcıların risk profiline uygun finansal enstrümanların dağılımının belirlenerek portföylerinin yönetilmesini ve bu çerçevede optimum faydanın sağlanmasını gerçekleştirmektir.

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

3) Fon 01.01.2022 - 30.12.2022 döneminde net %45,27 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %44,50 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %0,77 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.

01.01.2022 - 30.12.2022 döneminde :	Portföy Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	0,003207%	645.362,98
Denetim Ücreti Giderleri	0,000112%	22.483,53
Saklama Ücreti Giderleri	0,000589%	118.481,08
Aracılık Komisyonu Giderleri	0,000031%	6.320,00
Kurul Kayıt Ücreti	0,000065%	13.176,35
Diğer Faaliyet Giderleri	0,000369%	74.162,04
Toplam Faaliyet Giderleri	879.985,98	
Ortalama Fon Portföy Değeri	55.282.433,96	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Portföy Değeri	1,591800%	

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

Kıstas Dönemi	Kıstas Bilgisi
06.09.2016-02.01.2022	%100 DJSukukInvG 1-3Y TR Endeksi
03.01.2022-...	%10 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı USD (TL) + %90 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları USD T1 (TL)

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
02.01.2018 - 31.12.2018	42,92%	44,42%	42,65%	0,27%
02.01.2019 - 31.12.2019	38,21%	39,67%	18,63%	19,58%
02.01.2020 - 31.12.2020	27,41%	28,77%	31,23%	-3,81%
04.01.2021 - 31.12.2021	76,40%	78,26%	81,53%	-5,13%
03.01.2022 - 30.12.2022	45,27%	46,86%	44,50%	0,77%

2) Fon ile ilgili tüm değişiklikler Fon Kurucusu'nun internet sitesinde "Kamuyu Sürekli Bilgilendirme Formu" sayfasında ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer almaktadır.

3) Bilgi Rasyosu, riske göre düzeltilmiş getiri ölçümünde kullanılır. Performans Ölçütü (Benchmark) 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.

4) Fonun Brüt getirileri ve Kurucu tarafında karşılanması gereken gider oranları ile ilgili bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

	TPZ
Net Basit Getiri	45,27%
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı	1,59%
Azami Toplam Gider Oranı	3,65%
Kurucu Tarafından Karşılanan Giderlerin Oranı	0,00%
Net Gider Oranı	1,59%
Brüt Getiri	46,86%