



**Ziraat Portföy Yönetimi Anonim Şirketi**  
**Kısa Vadeli Kira Sertifikası**  
**Katılım Fonu**

26 Mayıs 2017 - 31 Aralık 2017  
Dönemine Ait  
Yatırım Performansı Konusunda  
Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor



KPMG Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9  
Levent 34330 İstanbul  
Tel +90 212 316 6000  
Fax +90 212 316 6060  
www.kpmg.com.tr

**Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım Fonu'un  
31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Yatırım  
Performansı Konusunda Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor**

Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım Fonu'un ("Fon") 26 Mayıs 2017 – 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 Ücretlendirmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde ("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 26 Mayıs 2017 – 31 Aralık 2017 dönemine ait performans sunuş raporu Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım Fonu'un performansını ilgili Tebliğ'in performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
A Member Firm of KPMG International Cooperative

  
Ali Tuğrul Uzun, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
31 Ocak 2018  
İstanbul, Türkiye

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
KATILIM ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI  
ZİRAAT PORTFÖY  
KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU  
26.05.2017 – 31.12.2017 HESAP DÖNEMİNE AİT  
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE  
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA  
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

<b>İÇİNDEKİLER</b>		<b>Sayfa No</b>
<b>PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR</b>		<b>1-5</b>
A	TANITICI BİLGİLER	1-2
B	PERFORMANS BİLGİSİ	3
C	DİPNOTLAR	4
D	İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR	5

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**KATILIM ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI**  
**ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU**

**26 MAYIS – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN**  
**TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**A. TANITICI BİLGİLER**

Portföye Bakış		Yatırım Ve Yönetime İlişkin Bilgiler
Halka Arz Tarihi	<b>26.05.2017</b>	<b>Portföy Yöneticileri</b>
<b>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla</b>		Uğur BOĞDAY, F. Tinemis SARIHAN, F. Özgül AVŞAR MUMCUOĞLU, Ali Can ÇELİK, Salih Ozan DOĞAN, Muhammet TIRYAKI, G. Yaman AKGÜN, Erman YILDIZ
Fon Toplam Değeri	<b>176.077.211,33TL</b>	<b>Fonun Yatırım Amacı, Stratejisi ve Riskleri</b>
Birim Pay Değeri	<b>1,060295 TL</b>	<p>Fon portföy sınırlamaları itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 6. maddesi çerçevesinde “Katılım Fonu” niteliğinde olup, portföy yönetiminde kısa vade prensiplerine uygunluk esas alınacaktır.</p> <p>Fon kısa vadeli kira sertifikası katılım fonu olması nedeniyle fon portföyünün aylık ağırlıklı ortalama vadesi 25-90 gün olacak şekilde, fon portföyünün en az %80'ni devamlı olarak yerli kamu ve özel sektör kira sertifikalarına, en fazla %20'si ise piyasa koşulları ve karşılaştırma ölçütü dikkate alınarak TL, Gelir Ortaklığı Senetleri, Faizsiz İpoteğe ve varlığa dayalı menkul kıymetlere yatırılır.</p> <p>Fonun yatırım stratejisi bant aralıkları; <u>% 80 - 100</u> Kamu ve Özel Sektör Kira Sertifikaları .</p> <p><u>% 0 - 20</u> Faizsiz İpotek ve varlık teminatlı menkul kıymetler , Faizsiz İpoteğe ve varlığa dayalı menkul kıymetler , Katılma hesapları (TL), Gelir Ortaklığı Senetleri (TL)</p> <p><u>% 0 - 10</u> Fon portföyüne alınabilecek varlığı, taraflardan en çok birinin tek taraflı bağlayıcı vaadi ile belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri satma taahhüdünde bulunarak almak (Vaad), Fon karşılaştırma ölçütü: %35 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %45 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %20 BIST-KYD 1 Aylık Kar Payı TL</p>
Yatırımcı Sayısı	<b>1.564</b>	
<b>Portföy Dağılımı %</b>		
- Kira Sertifikası	<b>89,11</b>	
- Diğer	<b>10,89</b>	
<b>Hisse Senetlerinin Sektörel Dağılımı %</b>		
<b>En Az Alınabilir Pay Adedi</b>		
Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.		

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**KATILIM ŞEMSİYE FONU'NA BAĞLI**  
**ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU**

**26 MAYIS – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN**  
**TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**A. TANITICI BİLGİLER (Devam)**

<p><b>Yatırım Riskleri</b></p>	<p><b>Fonu'nun getirisini etkileyebilecek muhtemel riskler;</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) <b>Piyasa Riski:</b>Piyasa riski ile yatırımı temsil eden finansal araçların, kar oranları nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir: a- <b>Kara Katılım Oranı Riski:</b> Fon portföyüne kara katılıma dayalı varlıkların (katılım hesabı vb.) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek katılım oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.</li><li>2) <b>Karşı Taraf Riski:</b> Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir.</li><li>3) <b>Likidite Riski:</b> Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülebilmesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.</li><li>4) <b>Kaldıraç Yaratan İşlem Riski:</b> Fon portföyüne, İslami finans prensiplerine uygun yöntemlerle ileri valörlü kira sertifikası, forward gibi kaldıraç yaratan 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.</li><li>5) <b>Operasyonel Risk:</b> 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.</li><li>6) <b>Yoğunlaşma Riski:</b> Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.</li><li>7) <b>Korelasyon Riski:</b> 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.</li><li>8) <b>Yasal Risk:</b> Fonun halka arz edildiği/katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.</li><li>9) <b>İhraççı Riski:</b> Olumsuz koşullardan dolayı ihraççının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesi nedeniyle yatırımcının karşılaşabileceği zarar olasılığını ifade eder.</li></ol>
--------------------------------	---

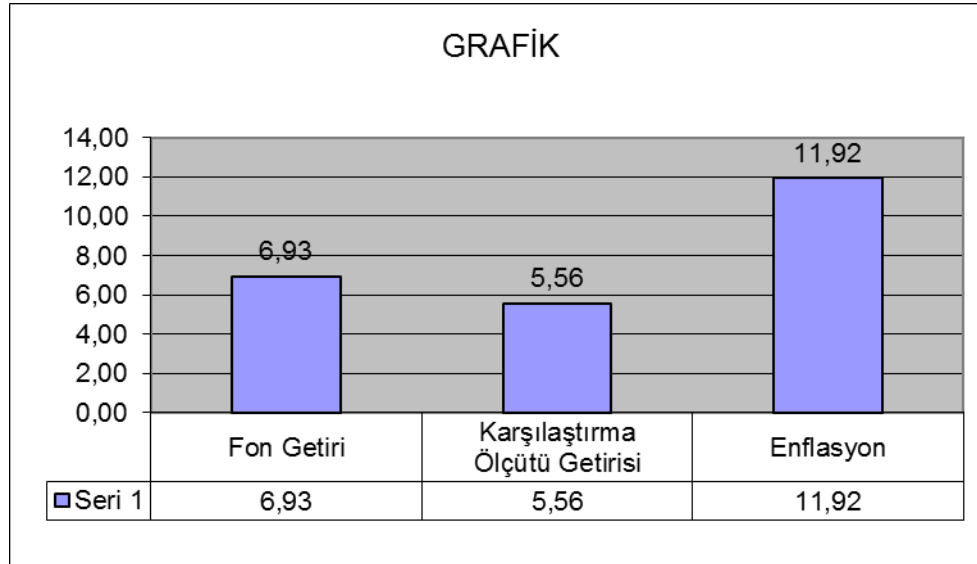
**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**KATILIM ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI**  
**ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU**

**26 MAYIS – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN**  
**TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**B. PERFORMANS BİLGİSİ**

Yıllar	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi /Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı (%)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması %	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri/ Net Aktif Değeri
2017 1H*	0,80%	0,78%	5,89	0,03%	0,03%	-0,13%	24.831.913,5
1.yıl 2017	6,93%	5,56%	11,92	0,03%	0,03%	0,08%	176.077.211,33

\*Fonun kuruluş tarihi 26.05.2017 olup, katılma paylarının halka arzı 05.06.2017 tarihinde gerçekleşmiştir. Fonun getirisi ve karşılaştırma ölçütleri ihraç tarihi üzerinden hesaplanmıştır. Enflasyon oranı TÜİK tarafından açıklanan 2017 ilk 6 aylık TÜFE'nin dönemsel oranıdır.



**Geçmiş getiriler gelecek dönem performansı için bir gösterge sayılmaz.**

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**KATILIM ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI**  
**ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU**

**26 MAYIS – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN**  
**TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**C. DİPNOTLAR**

**C.1.** Fonun portföy yönetim şirketi Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş., % 74,90 T.C. Ziraat Bankası A.Ş., % 24,90 Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., % 0,1 Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. iştiraki olup, kurucusu olduğu 18 adet yatırım fonu ile Ziraat Hayat ve Emeklilik A.Ş.’ne ait 13 ve Bereket Hayat ve Emeklilik A.Ş.’ye ait 2 adet emeklilik yatırım fonunun yönetimini gerçekleştirmektedir. Bireysel portföy büyüklüğü de dahil olmak üzere yönetilen toplam portföy büyüklüğü 13.557.645.230 TL’dir.

**C.2.** Fon portföyünün yatırım stratejisi ve yatırım amacına “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında yer verilmiştir.

**C.3.** Fonun ilk halka arz tarihi 05.06.2017 olup 31.12.2017 itibarıyla sona eren performans döneminde net dönemsel getirisi, % **6,93** olarak gerçekleşmiştir.

**C.4.** 01 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemine ait yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt varlık değerlerine oranının ağırlıklı ortalaması\*:

Toplam Giderler	967.825,27
Ortalama Fon Portföy Değeri	109.933.261,46
<b>Toplam Gider/Ortalama Fon Portföy Değeri</b>	<b>0,88%</b>

\* 2017 yılında toplam gider oranının aşılması sebebiyle yapılan iade bulunmamaktadır.

**C.5.** 01 Ocak – 31 Aralık 2017 performans sunum dönemi içinde; karşılaştırma ölçütünde ve yatırım stratejisinde değişiklik olmamıştır.

**C.6.** Yatırım fonları her türlü kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

Dönemin faaliyet giderleri dağılımı ise aşağıdaki gibidir:

<b>Faaliyet Giderleri</b>	<b>01 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Yönetim Ücretleri	918.794
Performans Ücretleri	-
Saklama Ücretleri	10.771
MKK Ücretleri	-
Denetim Ücretleri	1.888
Danışmanlık Ücretleri	-
Kurul Ücretleri	14.943
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	15.758
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	5.671
<b>Toplam</b>	<b>967.825</b>



**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**KATILIM ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI**  
**ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM FONU**

**26 MAYIS – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN**  
**TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR**

**D.1.** 01 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemi brüt fon getirisi  
(Toplam giderlerden kurucu tarafından karşılanan giderler düşülerek bulunan brüt fon getirileri)

	<b>Oran (%)</b>
Net Basit Getiri (*)	6,93
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı	0,88
Azami Toplam Gider Oranı (**)	2,19
Kurucu Tarafından Karşılanan Giderlerin Oranı	0,00
Net Gider Oranı (***)	0,88
Brüt Getiri	7,81

(\*) - (Dönem sonu birim fiyat - Dönem başı birim fiyat) / Dönem başı birim fiyat)

(\*\*) - Döneme denk gelen azami toplam gider oranı.

(\*\*\*)- (Gerçekleşen fon toplam gider oranı - Dönem içinde kurucu tarafından karşılanan fon giderlerinin toplamının oranı)

**D.2.** 2017 yılında Fon'un Bilgi Rasyosu % 0,08 olarak gerçekleşmiştir. 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.