

TÜRKİYE HAYAT ve EMEKLİLİK A.Ş.
KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU
2025 YILINA İLİŞKİN ALTI AYLIK RAPOR

Bu rapor Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş. **Kira Sertifikaları Katılım Emeklilik Yatırım Fonu**'nun 02.04.2025-30.06.2025 döneme ilişkin gelişmelerin, Fon Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ilgili dönemin son iş günü itibariyle fon portföy değeri ve net varlık değeri tablolarının katılımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.

BÖLÜM A: 02.04.2025-30.06.2025 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRMESİ

Yılın ilk yarısında, ABD'nin gümrük vergisi politikalarının küresel ekonomiye etkisine ilişkin belirsizlik varlığını korurken, jeopolitik risklerin değişkenlik göstermesi de piyasalarda dalgalanmalara neden oldu.

2025'in ilk çeyreğinde bazı ülkelere ek gümrük vergisi uygulayacağını açıklayan ABD'nin, 2 Nisan'da karşılıklılık esaslı tarifeleri duyurması risk algısının daha da yükselmesinde etkili oldu. Trump'ın ABD'ye karşılık vermeyen tüm ülkeler için tarifeleri 90 gün ertelediğini bildirmesi ise pay piyasalarındaki risk iştahını artırdı. ABD'nin Çin ile yürüttüğü müzakereler birkaç kez sekteye uğrasa da nihai olarak; ABD, Çin ile anlaştıklarını duyurdu ve toplamda %55 tarife aldıklarını ve Çin'in %10 aldığını açıkladı. Tarihler 13 Haziran'ı gösterdiğinde ise İsrail'in İran'a karşı başlattığı saldırılar ile iki ülke arasında başlayan savaş, piyasalarda oynaklığı artırırken, petrol fiyatlarındaki sert yükseliş öne çıktı. Brent petrolün varil fiyatı, Mayıs sonuna göre %24,3 yükselişle 77,8 doları test etti. ABD, İran'ın Fordo, Natanz ve İsfahan'daki üç nükleer tesise hava saldırısı gerçekleştirdi. Söz konusu saldırıların ardından Trump, "Ateşkes yürürlüğe girdi, lütfen ihlal etmeyin." açıklamasında bulundu ve İsrail ile İran arasında 12 gün süren savaş sona erdi. Söz konusu ateşkes birkaç kez ihlal edilse de şimdilik iki ülkenin de anlaşmaya uyduğu görülüyor. Bu gelişmelerin ardından Brent petrolün varil fiyatı ilgili haftayı %12,6 düşüşle 66,3 dolardan kapatırken, altının ons fiyatı da %3,3 değer kaybıyla 3.274 dolardan tamamladı. Öte yandan, ABD Merkez Bankası (Fed) beklentiler doğrultusunda politika faizini %4,5 seviyesinde sabit bırakırken, faiz projeksiyonunda da değişikliğe gitmeyerek bu yıl 2 faiz indirimi öngörüsünü korudu. Ancak tarife etkilerinin belirsiz olduğunu öne sürerek iki kez enflasyon tahminini yukarı, büyüme öngörüsünü ise aşağı yönlü revize etti. Fed'in attığı bu adımların ardından Trump, Powell'a sert eleştiriler yönlendirmeye devam ederken, 2026'da görev süresi dolacak olan Powell'ın yerine önereceği ismi yakında açıklayabileceğine yönelik haber akışı yatırımcıların odağına yerleşti.

Avrupa'da ise ABD ile sürdürülen tarife müzakereleri ve Rusya-Ukrayna savaşı, siyasi ve ekonomik gündemin odağında bulunmaya devam etti. Para politikası tarafında, Avrupa Merkez Bankası (ECB) 3 temel politika faizini her toplantıda indirdi ve toplamda 100'er baz puanlık indirim kararı aldı. Son toplantısına ilişkin açıklanan karar metninde ECB, faiz indirim döngüsünde sona yaklaşıldığını ima etti. Öte yandan, AB'nin 800 milyar avroluk savunma sanayi yatırımı yapma kararının ardından NATO ülkeleri de savunma harcamalarına ayırdıkları payı, 2035'e kadar GSYH'nin %5'ine çıkarmayı kabul etti.

Asya tarafında Çin'de açıklanan veriler ABD'nin gümrük tarifelerinin de etkisiyle ülkede deflasyonist baskının sürdüğüne işaret etti. Japonya'da Japonya Merkez Bankası (BoJ) sadece Ocak toplantısında 25 baz puanlık artışa gitti ve geriye kalan dönemde enflasyonun beklentilerin altında kalmaya devam etmesiyle faizi sabit tutma kararı aldı.

Yurt içinde ise yılın ilk yarısında enflasyon yavaşlamaya devam ederken, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), yeniden faiz artırımına gitti. Ocak'ta %5,03 artış kaydeden

Genel

TÜFE'nin, Mayıs'ta %1,53 ile tahminlerin oldukça altında gelmesi pay piyasalarında risk iştahını artıran önemli gelişmeler arasında yer aldı. TÜFE Haziran'da da %1,37 artışla öngörülerin altında kaldı. Böylece, 2024 sonunda %44,38 olan enflasyon Haziran'da %35,05 oldu.

Öte yandan, ilk faiz indirimini Aralık 2024'te gerçekleştiren TCMB, Ocak ve Mart toplantılarında da 250'şer baz puanlık faiz indirimine devam etti. Banka, Nisan ayında ise piyasa beklentiler dışında politika faizini 350 baz puan artırarak %42,5'ten %46'ya çıkardı. Haziran ayında ise sabit bıraktı. TCMB aynı zamanda yılın ikinci Enflasyon Raporu sunumunda yıl sonu enflasyon tahminini 2025 yılı için %24'te, 2026 için ise %12'de sabit bıraktı. Yurt genelinde gerçekleşen zirai don hadisesinin gelecek dönem için yukarı yönlü riskleri arttırdığını belirten TCMB Başkanı Fatih Karahan, gıda fiyat enflasyonunun yıl sonu değişim tahminini %24,5'ten %26,5'e revize edildiğini dile getirdi.

Ayrıca, Dünya Bankası, Türkiye'nin bu yıla ilişkin ekonomik büyüme tahminini %2,6'dan %3,1'e yükseltti. Uluslararası Para Fonu (IMF) ise Türkiye'ye ait büyüme beklentisini 2025 için %2,7'ye yükseltti. Küresel piyasalarda her ne kadar gümrük tarifeleri ile ilgili karamsar bir görünüm hâkim olsa da bu sürecin çok uzamayacağını düşünüyoruz. Özellikle en büyük ticaret partnerimiz olan Avrupa ekonomisinden pozitif sinyaller alırken bu durumun ülkemize de olumlu yansıtacağını ve başta sanayi sektörü için güçlü bir destek unsuru olacağını tahmin ediyoruz.

Tüm bu gelişmeleri göz önünde bulundurduğumuzda TCMB'nin Temmuz toplantısında 250 baz puanlık bir indirimde gideceğini öngörüyoruz. Son dönemde tahvil piyasasında dalgalı bir seyir gözlemlense de 2025 yılı için favori varlık grubumuz TL cinsi sabit getirili enstrümanlar olmaya devam ediyor. Özellikle borçlanma araçları ve para piyasası fonlarından iyi performans beklentimizi koruyoruz. Bu çerçevede, risk profillerine göre sepetlerde ortalama %60 sabit getirili TL fonlar, %20 hisse ağırlıklı fonlar ve hedge (korunma) amaçlı %20 emtia ya da döviz ağırlıklı fonları bulundurmanın görece pozitif ayrıştırılabileceği kanaatindeyiz.

BÖLÜM B: FON KURULU FAALİYET RAPORU, FON PORTFÖY DEĞERİ- NET VARLIK DEĞERİ TABLOLARI ve FON PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Fon kurulu faaliyet raporu, ilgili dönemin son iş günü itibariyle fon portföy değeri ve net varlık değeri tabloları ile performans sunum raporu ekte yer almaktadır.

BÖLÜM C: FON HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER

02.04.2025-30.06.2025 arasında portföye alınan varlıkların alım satımlarında aracı kuruluşlara ödenen komisyonlar aşağıdaki gibidir:

- 1) Pay komisyonu: $0 - 0,0007 + \text{BSMV}$ aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- 2) Gecelik Ters Repo Komisyon Oranı: $0 - 0,00001 + \text{BSMV}$ aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- 3) Vadeli Ters Repo Komisyon Oranı: $0 - 0,00001 + \text{BSMV} \times \text{gün sayısı}$ aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- 4) Kesin alım satım komisyonu: $0 - 0,000025 + \text{BSMV}$ aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- 5) Takasbank Para Piyasası Komisyonu:
 - 1-7 Gün Arası: $0 - 0,00003 + \text{BSMV}$ aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.

Genel

- 8 Gün ve Üzeri: 0 - 0,000005 x gün+BSMV aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- 6) Kıymetli Madenler Piyasası İşlem Komisyon Oranı: 0-0,0002+BSMV aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- Aracılık Eden Banka Komisyonları 0 - 0,0002+BSMV aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.
- 7) Türev Araç Komisyonu: 0 - 0,0005+BSMV aralığında değişkenlik gösterebilmektedir.

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamaların Senelik Olarak Fon Net varlık Değerine Oranı

Aşağıda fondan yapılan harcamaların senelik tutarlarının ortalama fon toplam değerine oranı yer almaktadır.

GİDER TÜRÜ	TUTARI	ORTALAMA ORANI %	ORTALAMA FON NET VARLIK DEĞERİ
Yönetim Ücreti	23.198,14	0,31%	7.587.985,12
Saklama Ücreti	135,10	0,00%	
Denetim Ücretleri	732,26	0,01%	
Kurul Ücretleri	771,53	0,01%	
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	593,87	0,01%	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	0,00	0,00%	
Toplam Giderler	25.430,90	0,34%	

13 Mart 2013 tarih ve 28586 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Emeklilik Yatırım Fonlarının Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Yönetmelik’in 19. maddesi 3. bendinde “Fon İçtüzüğünde belirlenen günlük kesinti oranına karşılık gelen yıllık oranın aşılp aşılmadığı şirket tarafından her takvim yılı sonunda kontrol edilir. Bu kontrol, fon içtüzüğünde yer alan yıllık kesinti oranı ve o yıl için hesaplanan günlük ortalama fon net varlık değerine göre yapılır. Şirket tarafından her dönem sonunda yapılan kontrolde fon içtüzüğünde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde şirketçe fona iade edilir” denilmekte olup, dönem içinde fonun toplam giderlerinin, belirtilen azami oranın üstünde gerçekleşmesi nedeniyle fonun kurucu tarafından karşılanan 813,28 TL gideri bulunmaktadır. Nihai aşım tutarı yıl sonu ile hesaplanarak Fon’a iade edilecektir.

BÖLÜM D: ÖDÜNC MENKUL KIYMET İŞLEMLERİ VE TÜREV ARAÇ İŞLEMLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

02.04.2025-30.06.2025 döneminde Fon’da herhangi bir ödünç menkul kıymet işlemi gerçekleştirilmemiştir.

02.04.2025 - 30.06.2025 döneminde Fon adına Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası’nda ViOP işlemi gerçekleştirilmemiştir.

EKLER:

1. Fon kurulu faaliyet raporu
2. 30.06.2025 tarihi itibariyle fon portföy değeri ve net varlık değeri tabloları
3. Fon performans sunum raporu

Gürol Sami ÖZER
Fon Kurulu Üyesi

Nesrin KAYĞUN
Fon Kurulu Üyesi

Serdar Necdet VATANSEVER
Fon Kurulu Üyesi