

Genel

TÜRKİYE HAYAT ve EMEKLİLİK A.Ş.
KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU
FON KURULU FAALİYET RAPORU
(30.04.2025 - 30.06.2025 DÖNEMİ)

1- GENEL BİLGİLER

Fon'un Unvanı	Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş. Kira Sertifikaları Katılım Emeklilik Yatırım Fonu
Fon'un Türü	Katılım Fonu
Fon'un Adı	Kira Sertifikaları Katılım Emeklilik Yatırım Fonu
Fon Tutarı ve Pay Sayısı	10.000.000.000.- TL (Onmilyar TL) 1.000.000.000.000 (Birtrilyon) Adet
Avans Tutarı	Bulunmamaktadır.

2- FONUN KURULUŞUNA ve HALKA ARZINA İLİŞKİN BİLGİLER

	TARİH	NO
Kuruluşa İlişkin Kurul Kararı	20/02/2025	10/342
Kuruluşa İlişkin Kurul İzni	05/03/2025	68783
Fon İçtüzüğü Tescili	14/03/2025	32670546/2025
Fon İçtüzüğü'nün Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlanı	19/03/2025	11295

3- FON KURULU ÜYELERİ

Serdar Necdet VATANSEVER	Fon Kurulu Üyesi	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş.
Gürol Sami ÖZER	Fon Kurulu Üyesi	Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş.
Nesrin KAYĞUN	Fon Kurulu Üyesi	Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş.

4- FON PORTFÖY YÖNETİCİLERİ

Buğra BİLGİ, Mağruf CEYLAN, Serdar Necdet VATANSEVER

5- PİYASA 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

Genel

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 yaklaştığını 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 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 indirime 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 ayrıştırabileceği kanaatindeyiz.

6- FONUN PERFORMANS BİLGİLERİ

30.06.2025 tarihi itibarıyla fonun birim pay değeri 0,010727 olarak gerçekleşmiştir.

30.04.2025 – 30.06.2025 tarihleri arasında fonun getirisi %7,27 ve Karşılaştırma Ölçütü getirisi %4,68 olarak gerçekleşmiştir.

7- FONUN PORTFÖY BİLGİLERİ

	30.06.2025
Fon Net Varlık Değeri (TL)	25.718.524,79
Dolaşımdaki Pay Sayısı (Adet)	2.397.650.815,02
Birim Pay Değeri (TL/Adet)	0,010727

Portföy Dağılımı %	30.06.2025
Özel Sektör Kira Sertifikaları	93,50%
Diğer	6,50%
TOPLAM	100,00%

8- FONUN YATIRIM STRATEJİSİ ve KARŞILAŞTIRMA ÖLÇÜTÜ

Fon portföyünün en az %80'i devamlı olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları payları hariç olmak üzere, BIST 100-30 Endeksine (XYUZO) ve BIST TUM-100 Endeksi (XTUMY) dahil yerli ortaklık payları ve XYUZO ve XTUMY endeksini takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonları arasından fon portföy yöneticileri tarafından temel ve faktör analizleri kullanılarak risk/getiri değerlendirmeleri sonucunda belirlenenlere yatırılır. XYUZO işlem kodu ile gösterilen BIST 100 - 30 Endeksi, BIST 100 Endeksi'ne dahil olup, BIST 30 Endeksi'nde yer almayan ortaklık paylarından oluşur. BIST 100 Endeksi, Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem gören şirketler arasından seçilen 100 ortaklık payından oluşan endekstir. BIST 30 Endeksi ise Borsa İstanbul'da işlem gören , hem işlem hacmi hem de piyasa değeri en yüksek 30 şirketin ortaklık paylarının performanslarının ölçülmesiyle meydana gelen bir endekstir. XTUMY işlem kodu ile gösterilen BIST Tüm - 100 Endeksi, BIST Tüm Endeksi'ne dahil olup, BIST 100 Endeksi'nde yer almayan ortaklık paylarından oluşur. BIST 100 Endeksi Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem gören şirketler arasından seçilen 100 ortaklık payından oluşan endekstir. BIST Tüm Endeksi ise Borsa İstanbul Yıldız Pazar, Ana Pazar ve Alt Pazar'da işlem gören ortaklık paylarının dahil olduğu endekstir. Buna ek olarak, piyasa koşulları ve fon karşılaştırma ölçütü dikkate alınarak izahnamenin 2.4. maddesindeki tabloda yer alan varlık ve işlemlere de belirlenen sınırlar çerçevesinde yapılır.

Fonun karşılaştırma ölçütü olarak %85 BIST 100-30 Getiri Endeksi + %5 BIST TUM-100 Getiri Endeksi + %10 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi kullanılmaktadır.

9- FON KURULU TOPLANTILARI

30.04.2025 - 30.06.2025 dönemi içerisinde Fon kurulu olağan toplantılarını gerçekleştirmiş olup, Fonun performansı başta olmak üzere piyasalardaki ve sektördeki gelişmeler görüşülmüştür. Fon Kurulunun almış olduğu kararlar;

- 1) 24.04.2025 tarih ve 1_1 sayılı fon kurulu toplantısında; "Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş. İç Kontrol Sistemi Yönetmeliği" onaylanmıştır.
- 2) 24.04.2025 tarih ve 1_2 sayılı fon kurulu toplantısında; "Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş. Emeklilik Yatırım Fonları Risk Yönetim Sistemi Prosedürü" onaylanmıştır.

Genel

- 3) 24.04.2025 tarih ve 1_3 sayılı fon kurulu toplantısında; Fon adına yapılacak olan giderlerden; kuruluş aşamasındaki giderlerin (İhraç için ödenen kanuni ücret, Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri ile noter masrafı, KAP hizmet bedeli, ISIN kodu talep ücreti, Mali Mühür ücreti gibi) kurucu tarafından karşılanmasına, kuruluş sonrasında mevzuat gereği yapılması gereken diğer giderlerin ise fon malvarlığından karşılanmasına karar verilmiştir.
- 4) 24.04.2025 tarih ve 1_4 sayılı fon kurulu toplantısında; ‘Emeklilik Yatırım Fonları Risk Limitleri Prosedürü’ onaylanmıştır.
- 5) 24.04.2025 tarih ve 1_5 sayılı fon kurulu toplantısında; Kurul Karar Organı’nın i-SPK 4632 s.kn.17.2 Sayılı Kararı (20.06.2014 tarih ve 19/614 sayılı Kararı) C.3 maddesi kapsamında; fon portföyüne dahil edilecek vadeli işlem sözleşmeleri ile ilgili genel ilkelerin fon kurulu kararı ile yazılı olarak belirlenmesine ilişkin aşağıda belirlenen ilke ve kuralların uygulanmasına, belirlenen ilke ve kuralların fonun sürekli bilgilendirme sayfasında yayınlanmasına karar verilmiştir.
- 6) 07.05.2025 tarih ve 2 sayılı fon kurulu toplantısında; Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş.’nin kurucusu olduğu fonlar için 2025 Yılı Bağımsız Denetimine ilişkin olarak "DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.” ile sözleşme yapılmasına karar verilmiştir.

İçtüzük, izahname ve tanıtım formunun son haline ve içtüzük, izahname ve fon tanıtım formu tadil metinlerine internet sitemizin ana sayfasında “Bireysel Emeklilik” başlığı altında bulunan “Sürekli Bilgilendirme” bölümünden ulaşılabilir. Ayrıca ilgili dokümanlar KAP’ta da yayımlanmaktadır.

Serdar Necdet VATANSEVER
Fon Kurulu Üyesi

Gürol Sami ÖZER
Fon Kurulu Üyesi

Nesrin KAYĞUN
Fon Kurulu Üyesi