

**TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK
A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM
EMEKLİLİK YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ
İTİBARIYLA YATIRIM
PERFORMANSI KONUSUNDA
KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE
İLİŞKİN RAPOR**

TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU

Türkiye Hayat ve Emeklilik A.Ş. Kira Sertifikaları Katılım Emeklilik Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Nisan - 30 Haziran 2025 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.

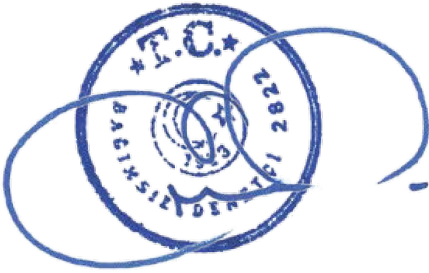
İncelememiz sonucunda Fon'un 30 Nisan - 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Husus

30 Nisan - 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunda sunulan ve performans bilgisi hesaplamalarına dayanak teşkil eden finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak tam kapsamlı veya sınırlı bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Erdem TAŞ, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Temmuz 2025

Deloitte; İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketini, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birden fazlasını ifade etmektedir. DTTL ve üye firmalarının her biri ayrı ve bağımsız birer tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global" olarak da anılmaktadır) müşterilere hizmet sunmamaktadır. Global üye firma ağımla ilgili daha fazla bilgi almak için www.deloitte.com/about adresini ziyaret ediniz.

© 2025. Daha fazla bilgi için Deloitte Türkiye (Deloitte Touche Tohmatsu Limited üye şirketi) ile iletişime geçiniz.

TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU

30 NİSAN – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN

TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye Sigorta | Hizmete Özel | Kişisel Veri İçermez

PERFORMANS SUNUŞ RAPORU HAZIRLANMA ESASLARI

Türkiye Hayat Ve Emeklilik A.Ş. Kira Sertifikaları Katılım E.Y.F.’na (“Fon”) ait Performans Sunuş Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 1 Temmuz 2014 tarihinde yürürlüğe giren “Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (VII-128.5)”inin (“Tebliğ”) hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

A. TANITICI BİLGİLER

Halka arz tarihi: 30 Nisan 2025		YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER	
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla		Fonun Yatırım Amacı	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Portföy Yöneticileri
Fon Toplam Değeri	25.718.524,79	Fon’un yatırım amacı; katılımcıların kamu ve özel sektör kira sertifikaları kazançlarına iştirak etmesini sağlamaktır.	Buğra BİLGİ, Mağruf CEYLAN, Serdar Necdet VATANSEVER
Birim Pay Değeri	0,010727		
Yatırımcı Sayısı	344		
Tedavül Oranı %	0,24		
Portföy Dağılımı		Yatırım Stratejisi	
Portföy Dağılımı %	30.06.2025	Fon portföyü katılım prensiplerine uygun olarak yönetilecektir. Fon’un yatırım stratejisi uyarınca, Fon portföyü en az %80’i devamlı olarak kamu ve özel sektör kira sertifikalarından oluşur. Fon’un amacı ağırlıklı olarak kar payı geliri elde etmektir. Bunlara ek olarak izahnamenin (2.4.) nolu maddesindeki tabloda yer alan para ve sermaye piyasası araçlarına, belirlenen sınırlar çerçevesinde yatırım yapılır. Fon portföyü, kamu ve özel sektörden farklı kira geliri kaynaklarının ve farklı sertifika vadelerinin seçilmesi suretiyle çeşitlendirilir. Fon portföyünde ağırlıklı olarak bulunan Türk Lirası cinsi kira sertifikaları dolayısıyla, düzenli kira geliri ve uzun vadede istikrarlı getiri elde etmeyi amaçlamaktadır.	
Özel Sektör Kira Sertifikaları	93,50%		
Diğer	6,50%		
TOPLAM	100,00%		
Payların Sektörel Dağılımı		Yatırım Riskleri	En Az Alınabilir Pay Adeti: 0,001 adet

TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU

30 NİSAN – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN

TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye Sigorta | Hizmete Özel | Kişisel Veri İşler

Piyasa Riski: Piyasa riski ile kira sertifikalarının, ortaklık paylarının, altın ve diğer kıymetli madenlerin, vadeli sözleşmelerinin, diğer menkul kıymetlerin, kar payı oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

a- Kar Payı Oranı Riski: Fon portföyüne kar payına dayalı varlıkların (katılma hesabı vb) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek kar payı 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.

d- Kıymetli Madenlere İlişkin Fiyat Riski: Fon portföyünde bulunan altın ve diğer kıymetli maden fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün değer kaybetme olasılığını ifade etmektedir.

e- Kira Sertifikası Riski: Fonun yatırım yaptığı kira sertifikalarının ikinci el piyasalarında değer kaybetmesi ya da yeni ihraç olacak kira sertifikalarının kar payı oranlarındaki düşüşün fon performansına olan etkisidir.

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.

Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.

Katılım Amaçlı İşlem Riski: Fon portföyünde ileri vadeli kira sertifikası ve altın alım işlemlerinde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.

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.

Yoğunlaşma 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, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

Yasal Risk: Fonun paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.

İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

Ülke Riski: Bir ülkedeki ekonomik, politik ve düzenleme risklerinin bileşiminden oluşmaktadır.

Etik Risk: Dolandırıcılık, suiistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ile Fon’u zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Kurucu’nun itibarını olumsuz etkileyecek suçların (örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir.

Katılım Finans İlke ve Esaslarına Uyumsuzluk Riski: Katılım finans ilke ve esaslarına uygun olarak Fon varlıklarına dahil edilmiş bir ürünün, daha sonra bu vasfını yitirmesi durumunda söz konusu varlığın Danışma Komitesiyle istişare edilerek belirli bir süre içinde Fon varlıklarından çıkarılması riskini ifade eder.

**TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM
EMEKLİLİK YATIRIM FONU**

30 NİSAN – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN

TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye Sigorta | Hizmete Özel | Kişisel Veri İçermez

B. PERFORMANS BİLGİSİ

YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (%) (*)	Portföyünün Zaman İçinde Standart Sapması (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföy veya Portföy Grubunun Fon Toplam Değeri
1.yıl/30.04.2025-30.06.2025	7,27	4,68	15,71	0,13	0,30	0,1610	25.718.525.-TL

(*) Enflasyon oranı ilgili döneme ait TÜİK tarafından açıklanan ÜFE oranıdır.

Portföyün geçmiş performansı gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.

TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU

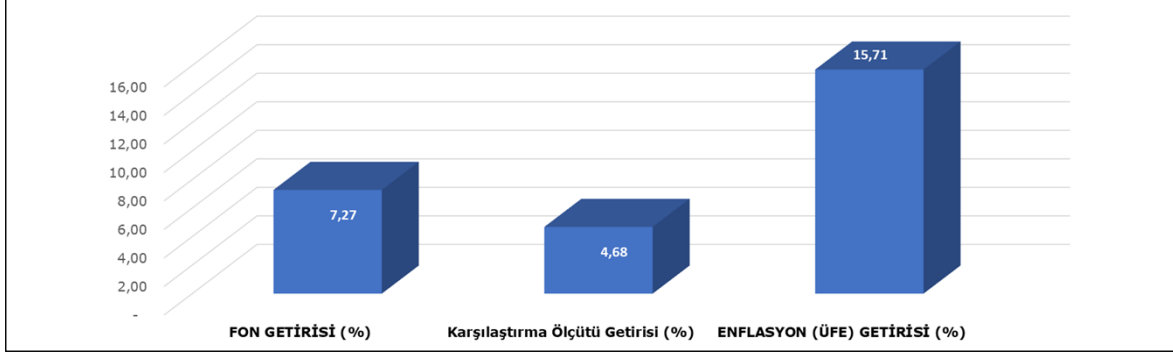
30 NİSAN – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN

TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye Sigorta | Hizmete Özel | Kişisel Veri İçermez PERFORMANS GRAFİĞİ



C. DİPNOTLAR

1) Şirketin Faaliyet Kapsamı

Bireysel Emeklilik Sistemi; mevcut sosyal güvenlik sistemimizi tamamlayıcı nitelikte olmak üzere, bireylere emeklilik döneminde ilave bir gelir sağlayarak refah düzeylerinin yükseltilmesine yardımcı olmak amacıyla kurulmuş tamamen gönüllülük esasına dayalı bir sistemdir.

Emeklilik yatırım fonu; emeklilik için ödenen katkı paylarının yatırıma yönlendirildiği bir yatırım fonudur. Emeklilik şirketleri tarafından kurulur. Portföy yönetim şirketlerince yönetilir.

Bu fonlar Bireysel Emeklilik Sistemi'ne ödenen katkı paylarının değerlendirilmesi için ve işletilmesi amacıyla özel olarak kurulur. Sadece Bireysel Emeklilik Sistemi'ne giren kişiler tarafından satın alınabilir. Emeklilik yatırım fonlarının elde etmiş olduğu kazançlara stopaj uygulanmamaktadır. Daha uzun vadeli yatırım stratejileri ile yönetilmektedir.

- 2) Fon Portföyünün yatırım amacı, strateji ve yatırım riskleri "A. Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.
- 3) Fon 30.04.2025-30.06.2025 döneminde net % 7,27 oranında getiri sağlarken, Karşılaştırma Ölçütü Getirisi aynı dönemde %4,68 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi % 2,59 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 itibariyle hesaplanan portföy getiri oranı ile karşılaştırma ölçütünün getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir.

- 4) 30.04.2025-30.06.2025 dönemine ait yönetim ücretleri, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt varlık değerine oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir.

Toplam Giderler	25.430,90
Ortalama Fon Portföy Değeri	7.825.407,58
Toplam Gider/Ortalama Fon Portföy Değeri (%)	0,32

TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM EMEKLİLİK YATIRIM FONU

30 NİSAN – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN

TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye Sigorta | Hizmet Özel | Kişisel Veri İzermes

- 5) 30.04.2025-30.06.2025 Performans sunum dönemi içinde yatırım stratejisinde ya da karşılaştırma ölçütünde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- 6) Fonun karşılaştırma ölçütü olarak %85 BIST 100-30 Getiri Endeksi + %5 BIST TUM-100 Getiri Endeksi + %10 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi kullanılmaktadır.

Emeklilik yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır. Ayrıca 31.12.2004 tarihli 5281 sayılı Kanun’la Gelir Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici 67. madde çerçevesinde, emeklilik yatırım fonlarının taraf olduğu yatırım işlemlerinden elde edilen kazançlar üzerinden de tevkifat yapılmaz.

- 7) Yönetim Ücretleri, vergi saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin ortalama fon portföy değerine oranı 4 numaralı dipnotta açıklanmıştır. Dönemin faaliyet giderleri dağılımı ise aşağıdaki tablodaki gibidir.

Yönetmelik * Madde-19 Uyarınca Yapılan Faaliyet Giderleri	30.04.2025-30.06.2025
Yönetim Ücreti	23.198,14
Saklama Ücreti	135,10
Denetim Ücretleri	732,26
Kurul Ücretleri	771,53
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	593,87
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	0,00
Toplam Giderler	25.430,90

- (*) 13.03.2013 tarih ve 28586 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Emeklilik Yatırım Fonlarının Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Yönetmelik”

- 8) SPK’nun 52.1 sayılı ilke kararına göre hazırlanan brüt fon getiri hesaplaması aşağıdadır.

30.04.2025-30.06.2025 Döneminde Brüt Fon Getirisi Hesaplaması	Oran
Fon Net Basit Getirisi (Dönem Sonu Birim Fiyat-Dönem Başı Birim Fiyat/Dönem Başı Birim Fiyat)	7,27%
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı (*)	0,3352%
Azami Toplam Gider Oranı	0,3244%
Kurucu Tarafından Karşılanan Giderlerin Oranı (**)	0,0107%
Net Gider Oranı (Gerçekleşen Fon Toplam Gider Oranı - Dönem İçinde Kurucu Tarafından Karşılanan Fon Giderlerinin Toplamının Oranı)	0,3244%
Brüt Getiri	7,59%

- (*) Kurucu tarafından karşılanarlarda dahil tüm fon giderlerinin ortalama net varlık değerine oranı.

- (**) 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 içtüzüğünde belirlenen günlük kesinti oranına karşılık gelen yıllık oranın aşılmaması için 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

**TÜRKİYE HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILIM
EMEKLİLİK YATIRIM FONU**

30 NİSAN – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUŞUNA İLİŞKİN

TANITICI BİLGİLER, PERFORMANS BİLGİSİ VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

[Türkiye Sigorta | Hizmete Özel | Kişisel Veri İçermez](#)

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.

- 9) Bilgi Rasyosu riske göre düzeltilmiş getiri ölçümünde kullanılır. Performans ölçütü getirisi üzerindeki portföy getirisinin, portföyün volatilitesine (oynaklığına) oranı olarak hesaplanmaktadır.

30.04.2025-30.06.2025 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu 0,0502 olarak gerçekleşmiştir.

.....