

**AGESA HAYAT VE EMEKLİLİK A.Ş.**  
**TAŞINMAZ VE İNŞAAT SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN EMEKLİLİK YATIRIM FONU**  
**01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU (TSZ)**

**Genel Bilgiler**

Fon, Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni doğrultusunda kurularak, içtüzüğü 24.02.2025 tarihinde tescil olmuş, 27.02.2025 tarih ve 11281 sayı ile ilan olmuştur. Fon 10.000.000.000 TL (on milyar) sermaye ile kurulmuştur. Fon 28/07/2025 tarihinde halka arz edilmiştir.

**Fonun Performans Bilgisi**

Fon Toplam Değeri	202.058.210
İhraç Değeri	0,010000
31.12.2024 Pay Değeri	0,00
31.12.2025 Pay Değeri	0,013035
İhraç Tarihine Göre Verim	30,35 %
Faaliyet Dönemindeki Verimi	30,35 %
Dolaşımdaki Pay Sayısı	15.501.593.381
Pay Doluluk Oranı	1,55 %

**Fonun Faaliyet Gösterdiği Piyasanın ve Ekonominin Genel Durumuna İlişkin Bilgiler**

Küresel enflasyon, 2025 yılında %4,4'ten %3,3'e gerileyerek merkez bankalarının kademeli faiz indirimlerinin önünü açtı. Birçok ekonomide temel mal enflasyonu düşmeye devam etse de hizmet enflasyonu daha yapışkan görüme sergiledi. ABD'de yıllık enflasyon %2,9'dan %2,7'ye gerilerken, Avrupa'daki rakam Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) uzun vadeli hedefi olan %2,0'ye erişti. Küresel bileşik PMI Endeksi'nin ortalaması 52,1 seviyesinde gerçekleşti ve küresel ekonomik aktivite gücünü korudu.

ABD Merkez Bankası (Fed), yıl boyunca faiz indirim döngüsünü korudu. Fed, 2025 yılının son üç toplantısında politika faizini toplamda 75 baz puan düşürdü ve %3,50-%3,75 aralığına çekti. Aralık ayındaki üye projeksiyonlarına göre, 2026 yılında 1 faiz indirimi daha bekleniyor. ABD ekonomisi için büyüme tahminleri, 2025 yılı için %1,6'dan %1,7'ye ve 2026 yılı için %1,8'den %2,3'e revize edildi. PCE enflasyon tahminleri de 2025 yılı için %3,0'dan %2,9'a ve 2026 yılı için %2,6'dan %2,4'e düşürüldü. Öte yandan ECB, 2025 yılında kısa vadeli faiz oranlarını toplamda 100 baz puan indirdi.

2025 yılında; Dolar Endeksi %9,4'lük düşüşle 98,3 seviyesine gerilerken, ABD'nin 10 yıllık tahvil getirisi Fed'in faiz indirim döngüsüne uygun 40 baz puan düşerek %4,20'ye indi. Ons altın, jeopolitik riskler ve USD'nin değer kaybetmesi ile 2025 yılını %64,6'lık bir artışla kapattı. Dirençli ABD ekonomisi, küresel faiz indirim döngüsü ve yapay zekâ teması da ABD borsaları için destekleyici bir görünüm sağladı. S&P 500 Endeksi, %16,4 artış ile yılı kapattı.

Türkiye ekonomisi, 2025 yılının ilk üç çeyreğinde yıllık %3,7 büyüdü. Büyümeye en büyük katkı özel tüketimden geldi. 12 aylık kümülatif cari denge; canlı iç talep ve artan altın ithalatı ile 2024 yılı sonundaki 10,4 milyar USD açıktan, Kasım 2025 itibarıyla 23,2 milyar USD açığa yükseldi. Açığın finansman tarafı ise güçlü seyretti. Yıllık TÜFE, parasal ve mali sıkılaştırma ve baz etkileri ile 2024 yılı sonundaki %44,4'ten 2025 yılı sonunda %30,9'a geriledi. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), para politikası faizini kademeli indirimler ile %47,5'ten %38,0'e düşürdü. USDTRY kuru yaklaşık %21,5 yükselirken, 10 yıllık TL tahvil getirisi %29,0

civarında yılı kapattı. BIST-100 Endeksi yaklaşık %14,6 yükselirken, bankacılık performansı da referans endekse yakın seyretti.

#### **Fonun İçtüzük, İzahname ve Tanıtım Formu Değişiklikleri**

Fonun ilgili yatırım döneminde yapılmış olan tüm mevzuatsal ve yatırım stratejisindeki değişikliklere, yatırım stratejisi bant aralığı bilgilerine ve içtüzük–izahname tadil metinlerine <https://ksbf.agesa.com.tr/fonsbf/agesa/fon/TSZ> ve Borsa İstanbul A.Ş. Kamuyu Bilgilendirme Platformu [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) internet adresinden ulaşabilirsiniz.

Faaliyet dönemi içerisinde fon kurulu tarafından olağan toplantılar gerçekleştirilmiştir. Bu toplantılarda genel piyasalar, fonun performansı ve fonla ilgili diğer konular incelenmiştir.

#### **Fon Kurulu**

M.Fırat KURUCA  
Fon Kurulu Üyesi

Mehmet Ali ERSARI  
Fon Kurulu Üyesi

A.Göktürk İŞKPINAR  
Fon Kurulu Üyesi

Zeliha Ersen Altınok  
Fon Kurulu Üyesi

Tuğrul GEMİCİ  
Fon Kurulu Üyesi

Emrah AYRANCI  
Fon Kurulu Üyesi