

**İstanbul Portföy**  
**Birinci Fon Sepeti Serbest Fon**  
31 Aralık 2025 Tarihinde  
Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Yatırım Performansı Konusunda  
Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin  
Rapor

**İstanbul Portföy Birinci Fon Sepeti Serbest Fon****Yatırım Performansı Konusunda Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor****Kurucu Yönetim Kurulu'na;****Giriş**

İstanbul Portföy Birinci Fon Sepeti Serbest Fon 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.5 Sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna Dayalı Ücretlendirmesinde Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") Yer Alan Performans Sunum Standartlarına İlişkin Düzenlemeleri Çerçevesinde İncelemiş Bulunuyoruz.

**İncelemenin Kapsamı**

İncelememiz sadece yukarıda belirtilen döneme ait performans sunuşunu kapsamaktadır. Bunu dışında kalan dönemler için inceleme yapılmamış ve görüş oluşturulmamıştır.

**Görüş**

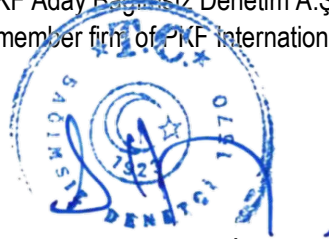
Görüşümüze Göre 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait performans sunuş raporu İstanbul Portföy Birinci Fon Sepeti Serbest Fon performansını İlgili Tebliğ'in performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

**Diğer Husus**

Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kamuya açıklanmak üzere ayrıca hazırlanacak yıllık finansal tabloları üzerindeki bağımsız denetim çalışmalarımız henüz tamamlanmamış olup; söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim çalışmalarımızın tamamlanmasını müteakiben finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

İstanbul, 29 Ocak 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.  
(A member firm of PKF International)



Abdülkadir ŞAHİN  
Sorumlu Denetçi

## İstanbul Portföy Birinci Fon Sepeti Serbest Fon'NA AİT PERFORMANS SUNUM RAPORU

### A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ  
Halka Arz Tarihi : 14.10.2021

### YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2025 tarihi itibarıyla	
Fon Toplam Değeri	61,464,048
Birim Pay Değeri (TRL)	7.787747
Yatırımcı Sayısı	48
Tedavül Oranı (%)	1.58%
Portföy Dağılımı	
Yatırım Fonu Katılma Payları	97.33%
Yabancı Ortaklık Payları	2.67%
- Real Estate Investment Trusts (Reits)	2.67%
Toplam	100.00%

Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon, ilgili tebliğin sadece nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kurulmuş, ilgili hükümler çerçevesinde satılacak serbest fon statüsündedir	TUFAN DERİNER TUNCAY SUBAŞI ALPER ERTEKİN
En Az Alınabilir Pay Adedi : 50,000 Adet	
Yatırım Stratejisi	
Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak, yurtiçindeki yatırım fonları, serbest yatırım fonları ve borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yatırılır. Fon portföyünün yönetiminde varlık çeşitlendirmesi esastır, bu nedenle yerli ortaklık payları, özel sektör ve kamu borçlanma araçları, vadeli mevduat, katılma hesabı, ipoteğe dayalı/ipotek teminatlı menkul kıymetler, gelir ortaklığı senetleri, gelire endeksli senetleri, TCMB, Hazine ve İpotek finansman kuruluşları tarafından ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları, repo, ters repo işlemleri, kira sertifikaları, Takasbank Para Piyasası ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri ile kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları dahil edilebilir.	
Yatırım Riskleri	
Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'la ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatındaki olası düşümlere bağlı olarak yatırımlarının değerinin başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurmalarıdır. Fon'un maruz kalabileceği riskler şunlardır: Piyasa Riski: Piyasa riski ile borçlanmayı temsil eden finansal araçların, diğer menkul kıymetlerin değerinde, faiz oranlarındaki dalgalanmalardan dolayı meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir: Faiz Oranı Riski: Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder. 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. 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. Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi 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 dönüştürülebilmesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır. Kaldıraç Yaratan İşlem Riski: Fon portföyüne türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), saklı türev araç, swap sözleşmesi, varant, sertifikada dahil edilmesi, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemlerinde ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebileceği 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 kaybetmesinin 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 katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir. Baz Riski: Vadeli işlem kontratlarının cari değeri ile konu olan ilgili finansal enstrüman spot fiyatının aldığı değer arasındaki fiyat farklılığı değişimini ifade etmektedir. Sözleşmede belirlenen vade sonunda vadeli fiyat ile spot fiyat birbirine eşit olmaktadır. Ancak Fon Portföyü içerisinde yer alan vadeli vadeli finansal enstrümanlarda işlem yapılan tarih ile vade sonu arasında geçen zaman içerisinde vadeli fiyat ile spot fiyat teorik fiyatlamadan farklı olmaktadır. Dolayısı ile burada Baz Değer'in sözleşme vadesi boyunca göstereceği değişim riski ifade edilmektedir. Teminat Riski: Türev araçlar üzerinden alınan bir pozisyonun güvencesi olarak alınan teminatın, Yönetim Kurulu'nun teminatı likidite etmesinin piyasaya göre değerlendirilmesi beklenen türev pozisyon değerini karşılayamaması veya doğrudan, teminatın niteliği ile ilgili olumsuzlukların bulunması olasılığının ortaya çıkması durumudur. İşlemin Sonuçlandırılmaması Riski: Olağanüstü koşullar nedeniyle ödeme ve takas sistemlerindeki bozulmanın, durmanın, çökmenin yarattığı risktir. Opsiyon Duyarlılık Riskleri: Opsiyon portföylerinde risk duyarlılıkları arasında, işleme konu olan spot finansal ürün fiyat değişiminde çok farklı miktarda risk duyarlılık değişimleri yaşanabilmektedir. • Delta; opsiyonun yazıldığı ilgili finansal varlığın fiyatındaki bir birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimi göstermektedir. • Gamma; Opsiyonun ilgili olduğu varlığın fiyatındaki değişimin opsiyonun deltasında meydana getirdiği değişimi ölçmektedir. • Vega; Opsiyonun dayandığı varlığın fiyat dalgalanlılığındaki birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimdir. • Theta; Risk ölçümlerinde büyük önem taşıyan zaman faktörünü ifade eden gösterge olup, opsiyon fiyatının vadeye göre değişiminin ölçüsüdür. • Rho; Faiz oranlarındaki yüzdesel değişimin opsiyonun fiyatında oluşturduğu değişimin ölçüsüdür. Veri Güvenilirliği Riski: Finansal veya finansal olmayan işlemlerin kayıtlara alınması veya raporlanmasında yanlışlık ve eksiklikler bulunması, zamanlamasında gecikmeler oluşmasından kaynaklanan risktir. Açığa Satış Riski: Fon Portföyü içerisinde açığa satım yapılacak olan ilgili finansal enstrümanlarda piyasa likiditesinin daralması dolayısı ile ödünç karşılığı ve/veya doğrudan açığa satım imkanlarının azalması durumunu ifade etmektedir. Diğer Riskler : Fon'a yatırım yapan yatırımcılar piyasalarda yaşanan dalgalanmalar, piyasa koşulları ve mevzuat değişikliklerine uyum sebebiyle para kaybedebilirler. Fon'un portföyündeki varlıkların değeri olumlu ve/veya olumsuz yönde değişim gösterebilir. Yatırım yapılan tüm menkul kıymetler ve türev araç yatırımları sermaye kaybı riski taşır. Kaldıraçlı işlemler risklerin önemli ölçüde artmasına neden olabilir. Fon tarafından görülen çeşitli menkul kıymetlere ve diğer araçlara yatırım yapılması önemli ekonomik riskler içerir. Fon yatırım programının söz konusu yatırımlarında bulunduranın taşıdığı zarar riskine karşı koruma sağlaması beklense de bu stratejilerin bu riske karşı tam koruma sağlayacağı ya da Fonun hedeflenen kazançta ulaşacağı konusunda hiçbir güvence söz konusu değildir. İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.	

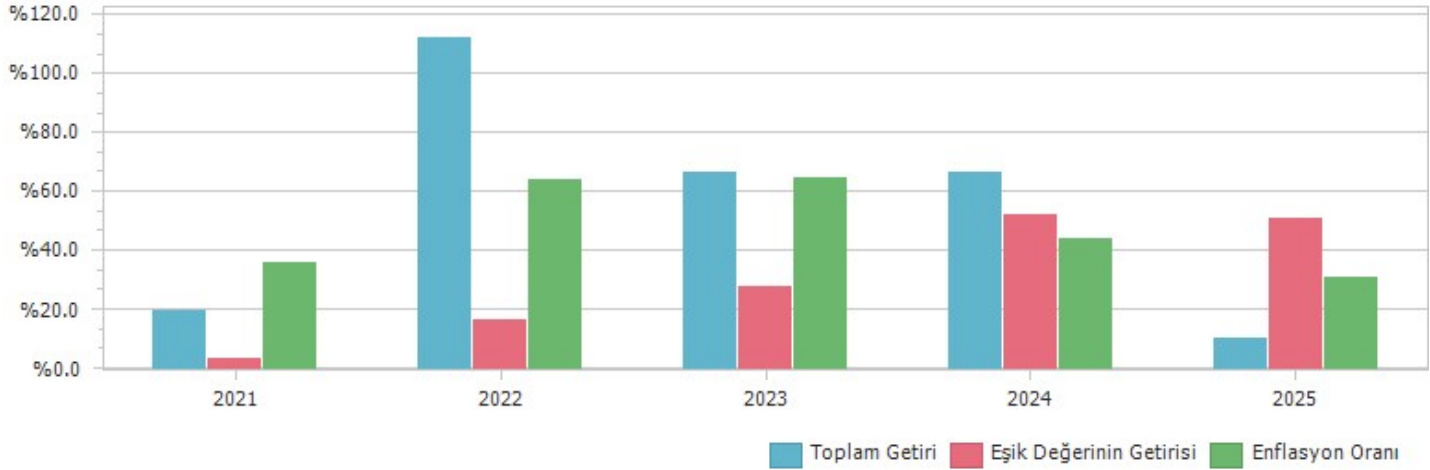
## B. PERFORMANS BİLGİSİ

PERFORMANS BİLGİSİ							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Eşik Değer Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Eşik Değerin Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2021	19.830%	3.468%	36.071%	1.090%	0.0400%	3.8660	3,102,058.92
2022	112.079%	16.676%	64.270%	1.118%	0.0379%	0.2169	84,149,882.99
2023	66.795%	28.334%	64.773%	1.665%	0.0726%	0.0703	147,766,057.47
2024	66.642%	52.325%	44.379%	1.162%	0.1084%	0.0364	260,473,235.78
2025	10.592%	50.893%	30.892%	1.022%	0.0997%	-0.1156	61,464,047.53

(\*) Enflasyon oranı TÜİK tarafından açıklanan 12 aylık TÜFE'nin dönemsel oranıdır.

(\*\*) Portföyün ve eşik değerinin standart sapması dönemdeki günlük getiriler üzerinden hesaplanmıştır.

### PERFORMANS GRAFİĞİ



**GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.**

## C. DİPNOTLAR

1) Her yatırımcımızın finansal profilini ve beklentilerini derinlemesine analiz ederek, istikrarlı bir şekilde enflasyonun ve karşılaştırma ölçütünün üzerinde sağlıklı ve uzun vadeli kazançlar sağlarken aynı zamanda finansal piyasaların yatırımcıların üzerindeki risklerine karşı olabilecek en iyi korumayı hedeflemektedir.

2) Fon Portföyü'nün yatırım amacı, yatırımcı riskleri ve stratejisi "Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.

3) Fon 1.01.2025 - 31.12.2025 döneminde net %10.59 oranında getiri sağlarken, eşik değerinin getirisi aynı dönemde %50.89 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %-40.30 olarak gerçekleşmiştir.

Toplam Getiri : Fonun ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel getiriyi ifade etmektedir.

Eşik Değerinin Getirisi : Fonun eşik değerinin ilgili dönem içerisinde belirtilen varlık dağılımları ile ağırlıklandırılarak hesaplanmış olan yüzdesel getirisini ifade etmektedir.

Nispi Getiri : Performans sonu dönemi itibarıyla hesaplanan portföy getiri oranı ile karşılaştırma ölçütünün getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir.

4) Yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt portföy değerine oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir.

1.01.2025 - 31.12.2025 döneminde :	Portföy Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	0.002900%	1,355,503.11
Denetim Ücreti Giderleri	0.000176%	82,425.60
Saklama Ücreti Giderleri	0.000771%	360,558.55
Aracılık Komisyonu Giderleri	0.000000%	0.00
Kurul Kayıt Ücreti	0.000047%	21,806.56
Diğer Faaliyet Giderleri	0.002462%	1,151,034.89
Toplam Faaliyet Giderleri	2,971,328.71	
Ortalama Fon Toplam Değeri	128,062,013.08	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri	2.320226%	

5) Performans sunum döneminde Fon'a ilişkin yatırım stratejisi değişikliği yapılmamıştır.

Kıstas Dönemi	Kıstas Bilgisi
13.10.2021-2.01.2022	%100 BIST-KYD 1 Aylık Mevduat (TL) Endeksi (12/10/2021)
3.01.2022-1.01.2023	%100 BIST-KYD 1 Aylık Mevduat (TL) Endeksi (31/12/2021)
2.01.2023-1.01.2024	%100 BIST-KYD 1 Aylık Mevduat (TL) Endeksi (30/12/2022)
2.01.2024-1.01.2025	%100 BIST-KYD 1 Aylık Mevduat (TL) Endeksi (29/12/2023)
2.01.2025-1.01.2026	%100 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat TL (31/12/2024)

## D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

1) Tüm dönemler için portföy ve eşik değerinin birikimli getiri oranı

Dönemler	Portföy Net Getiri	Portföy Brüt Getiri	Eşik Değeri	Nispi Getiri
14.10.2021 - 31.12.2021	19.56%	19.83%	3.47%	16.09%
3.01.2022 - 30.12.2022	112.08%	114.33%	16.68%	95.40%
2.01.2023 - 29.12.2023	66.66%	68.44%	28.33%	38.33%
2.01.2024 - 31.12.2024	66.64%	68.42%	52.32%	14.31%
2.01.2025 - 31.12.2025	10.59%	11.77%	50.89%	-40.30%

2) Portföy ve Karşılaştırma Ölçütü / Eşik Değeri için Risk Ölçümleri

Dönemler	Takip Hatası	Beta
14.10.2021 - 31.12.2021	0.1801	-4.2776
3.01.2022 - 30.12.2022	0.1825	-3.8196
2.01.2023 - 29.12.2023	0.2660	-1.6048
2.01.2024 - 31.12.2024	0.1853	0.0893
2.01.2025 - 31.12.2025	0.1642	-0.0561

3) Getiri Oranını Etkileyen Piyasa Koşulları

31.12.2024 - 31.12.2025 Dönem Getirisi	Getiri
BIST 100 GETİRİ ENDEKSİ	17.04%
BIST 30 GETİRİ ENDEKSİ	16.32%
BIST-KYD REPO BRÜT ENDEKSİ	54.78%
BIST-KYD DİBS 91 GÜN ENDEKSİ	43.23%
BIST-KYD DİBS 182 GÜN ENDEKSİ	45.26%
BIST-KYD DİBS 365 GÜN ENDEKSİ	44.88%
BIST-KYD DİBS 547 GÜN ENDEKSİ	42.85%
BIST-KYD DİBS TÜM ENDEKSİ	38.41%
BIST-KYD DİBS UZUN ENDEKSİ	33.08%
BIST-KYD ÖSBA SABİT ENDEKSİ	50.39%
BIST-KYD ÖSBA DEĞİŞKEN ENDEKSİ	57.55%
BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi	30.19%
BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi	45.85%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi (TL)	50.89%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL Endeksi	39.92%
BIST Katılım 50 GETİRİ ENDEKSİ	33.95%
BIST-KYD ALTIN FİYAT AĞIRLIKLILIK ORTALAMA	104.04%
BIST-KYD Eurobond USD (TL)	36.55%
BIST-KYD Eurobond EUR (TL)	45.84%
Dolar Kuru	21.44%
Euro Kuru	36.88%

	IZB
Net Basit Getiri	10.59%
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı	2.32%
Azami Toplam Gider Oranı	-
Kurucu Tarafından Karşılana Giderlerin Oranı	0.00%
Net Gider Oranı	2.32%
Brüt Getiri	12.91%