

**İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ  
YOĞUN FON)**

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) Kurucu Yönetim Kurulu'na

### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)'nun ("Fon") 25 Temmuz - 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



### **3. Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

### **4. Kurucu Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Kurucu yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

### **5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.



BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



## **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 25 Temmuz - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Fon'un bağlı olduğu şemsiye fon iç tüzüğüne ilişkin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Gökçe Yaşar Temel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Mart 2026

**İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ  
YOĞUN FON)**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>2</b>
<b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>5-29</b>

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot	31 Aralık 2025 <sup>(*)</sup>
<b>Varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	15	3.896.071
Finansal varlıklar	9	86.495.658
<b>Toplam varlıklar (A)</b>		<b>90.391.729</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Takas borçları	6	134
Diğer borçlar	6	759.307
<b>Toplam yükümlülükler (B)</b>		<b>759.441</b>
<b>Toplam değeri/net varlık değeri (A-B)</b>		<b>89.632.288</b>

(\*) İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) 25 Temmuz 2025 tarihinde halka arz edildiğinden, finansal durum tablosu 31 Aralık 2025 itibarı ile oluşturulmuş ve önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 25 TEMMUZ - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	25 Temmuz - 31 Aralık 2025(*)
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
Faiz gelirleri	11	921.284
Temettü gelirleri	11	488.713
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar	11	276.215
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar	11	(1.860.100)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	63.336
<b>Esas faaliyet gelirleri</b>		<b>(110.552)</b>
Yönetim ücretleri	8	(1.583.442)
Saklama ücretleri	8	(39.004)
Denetim ücretleri	8	(91.968)
Kurul ücretleri	8	(9.895)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	8	(140.415)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	8, 12	(67.391)
<b>Esas faaliyet giderleri</b>		<b>(1.932.115)</b>
<b>Esas faaliyet kar/zararı</b>		<b>(2.042.667)</b>
Finansman giderleri		-
<b>Net dönem karı/zararı (A)</b>		<b>(2.042.667)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		-
<b>Diğer kapsamlı gelir (B)</b>		<b>-</b>
<b>Toplam değerde/net varlık değerinde artış/(azalış) (A+B)</b>		<b>(2.042.667)</b>

(\*) İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) 25 Temmuz 2025 tarihinde halka arz edildiğinden, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu 25 Temmuz - 31 Aralık 2025 itibarı ile oluşturulmuş ve önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 25 TEMMUZ - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	25 Temmuz - 31 Aralık 2025 <sup>(*)</sup>
<b>Toplam Değeri / Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>	<b>16</b>	<b>-</b>
Toplam değerinde/net varlık değerinde artış/(azalış)	16	(2.042.667)
Katılma payı ihraç tutarı (+)	16	261.446.055
Katılma payı iade tutarı (-)	16	(169.771.100)
<b>Toplam Değeri / Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>	<b>16</b>	<b>89.632.288</b>

(\*) İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) 25 Temmuz 2025 tarihinde halka arz edildiğinden, toplam değer/net varlık değeri tablosu tablosu 25 Temmuz - 31 Aralık 2025 itibarı ile oluşturulmuş ve önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 25 TEMMUZ - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot	25 Temmuz - 31 Aralık 2025 <sup>(*)</sup>
<b>A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları</b>		<b>(87.782.752)</b>
<b>Net dönem karı/(zararı)</b>		<b>(2.042.667)</b>
<b>Net dönem karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>446.235</b>
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	(925.152)
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler		1.860.100
Kar (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(488.713)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(87.596.317)</b>
Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		759.441
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(88.355.758)
<b>Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları</b>		<b>(89.192.749)</b>
Alınan faiz	11	921.284
Alınan temettü	11	488.713
<b>B. Finansman faaliyetlerden nakit akışları:</b>		<b>91.674.955</b>
Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit		261.446.055
Katılma payı iadeleri için ödenen nakit		(169.771.100)
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B)</b>		<b>3.892.203</b>
<b>C. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>		<b>-</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)</b>		<b>3.892.203</b>
<b>D. Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerleri</b>	<b>15</b>	<b>-</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerleri (A+B+C+D)</b>	<b>15</b>	<b>3.892.203</b>

(\*) İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) 25 Temmuz 2025 tarihinde halka arz edildiğinden, nakit akış tablosu 25 Temmuz- 31 Aralık 2025 itibarı ile oluşturulmuş ve önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

#### A. GENEL BİLGİLER

İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 27 Şubat 2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 446792 sicil numarası altında kaydedilerek 5 Mart 2015 tarih ve 8772 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen İş Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu'nun (Hisse Senedi Yoğun Fon) katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 27 Haziran 2026 tarihinde onaylanmıştır.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kurum ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

#### Kurucu ve Yönetici:

İş Portföy Yönetimi A.Ş.  
İş Kuleleri Kule:1 Kat:7, 34330 Levent/ İstanbul

#### Saklayıcı Kuruluş:

Türkiye İş Bankası A.Ş.  
İş Kuleleri Kule:1 Kat:15, 34330 Levent / İstanbul

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 - Sunuma ilişkin temel esaslar

##### **Uygulanan muhasebe standartları ve TMS'ye uygunluk beyanı**

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hüküm altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK söz konusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

Fon'un finansal tabloları ve dipnotları, SPK tarafından 30 Aralık 2013 tarihli bülten ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Fon içtüzüğünde belirtilen hükümlere, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve SPK tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerinin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 - Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

##### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 23 Kasım 2023 tarihli “Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyurusu” ile, Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” (“TMS 29”) kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini, bununla birlikte kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini açıklamıştır. SPK Karar Organı’nın 7 Mart 2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı uyarınca; ilk enflasyona geçişte yatırım fonlarının enflasyon muhasebesi uygulamamış olması ile 20 Şubat 2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümler dikkate alınarak, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir.

##### Uygunluk beyanı

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği’ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar yayınlanmak üzere 30 Mart 2026 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

##### Raporlama para birimi

Fon’un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Fon’un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

##### Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TMS/TFRS’nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS’nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

##### Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK’nın tebliğlerine uymaktadır.

Fon 25 Temmuz 2025 tarihinde halka arz edildiğinden finansal tablolar karşılaştırmalı olarak sunulamamıştır.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) **31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

b) **31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
  - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
  - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
  - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
  - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.
- **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
  - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
  - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
  - TFRS 9 Finansal Araçlar;
  - TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
  - TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

- **TFRS 9 ve TFRS 7’deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9’un ‘işletmenin kendi kullanımı’ ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7’de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, “doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler” olarak tanımlanır.
- **TMS 21’e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:
  - Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
  - Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir.

- **TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37’ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar;** Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklere ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.
- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18’de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
  - kar veya zarar tablosunun yapısı
  - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
  - TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
  - bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8'in 30–31'inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18'in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

#### a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18'in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanmadığını belirtmekle yetinebilir.

#### b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.

İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamalar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

#### c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

#### d. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:
  - TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
  - Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
  - Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
  - Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
  - Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

Fon, yukarıda bahsi geçen standart ve değişikliklerin finansal tablolar üzerindeki etkilerini değerlendirmiş ve yapılan değişikliklerin önemli bir etkisi olmadığı görüşüne varmıştır.

#### 2.3 - Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 25 Temmuz – 31 Aralık 2025 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

##### Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlık ve borçların normal yoldan alım ve satımları işlem tarihi esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Fon finansal varlık ve borçlarını TFRS 9 uyarınca aşağıdaki kategorilerde sınıflandırmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık ve finansal borçlar:

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilen veya ilk muhasebeleştirme sırasında, birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçası olan varlıklardır. Bu kategoride hisse senetleri gibi özkaynağa dayalı kıymetler, kamu ve özel borçlanma senetleri yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar” da yansıtılır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon tahsilatları ile satış yoluyla gerçekleşen kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Faiz Gelirleri” ve “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” a dahil edilmiştir.

İlk muhasebeleştirme sırasında, işletme tarafından, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıklar alım satım amaçlı olmayan özkaynağa dayalı kıymetler ve borçlanma araçlarını içermektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Fon’un izahnamesinde belirtildiği üzere Fon’un risk yönetim veya yatırım stratejisi çerçevesinde gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansları buna göre değerlendirilen bir portföyün parçası olan varlıklar olmaları nedeniyle ilk kayda alımlarından gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan varlıklardır (Yönetim kuruluna ve icra kurulu başkanına veya her kimse bu raporlamanın yapıldığı), ilgili grup hakkında bu esasa göre bilgi sunulmaktadır.

#### Kredi ve alacaklar

Sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen, türev olmayan finansal varlıklardır. Bankalardaki mevduat, nakit teminatları, ters repo alacakları, takas alacakları ve diğer alacaklar Fon tarafından bu kategoride sınıflandırılan finansal varlıklardır. Kredi ve alacaklar ilk kayda alımlarından sonra etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilir.

#### Diğer finansal borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dahil etmektedir. Diğer finansal yükümlülükler ilk kayda alımdan sonra etkin faiz yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### Gerçeğe uygun değer ölçümü

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerlendirme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

- 1) Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ile diğer çıkış fiyatları ile
- 2) Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler

##### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

##### Yabancı para çevrimi

Fon'un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL'dir. Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL'ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL'ye çevrilmiştir." Çevrimler sonucu oluşan kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

##### Finansal araçların netleştirilmesi

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### Verilen teminatlar

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjin teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjin teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

##### Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”), finansal durum tablosunda “Teminata verilen finansal varlıklar” altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Repo borçları” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizleri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri finansal durum tablosunda “Ters repo alacakları” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi”ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

##### Takas alacakları / borçları

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

##### Menkul kıymet satış kar / zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon’un gelir ve giderleri ile Fon’un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon’dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark “Menkul kıymet satış karları” hesabına veya “Menkul kıymet satış zararları hesabına kaydolunur.

Satılan menkul kıymete ilişkin “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Gerçekleşen değer artışları/azalışları” hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak “Aracılık komisyonu gideri” hesabında izlenir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

##### Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### Yönetim ücreti

Yönetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Bu fon için yönetim ücreti, yıllık yaklaşık %3,20’dir.

##### Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### Vergi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun (“GVK”) Geçici 67. Maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete ‘de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları(borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil)ile menkul kıymetler yatırım ortaklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

##### Katılma payları

Katılma paylarının başka bir nitelikli yatırımcıya devri veya fona iadesi ile katılma payı bedellerinin yatırımcıya ödenmesi ihraç belgesindeki düzenlemeler uyarınca gerçekleştirilir. Katılma payının fiyatı Fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlemesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:
  - (a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
  - (b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
    - i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
    - ii) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
    - iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
    - iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizinin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
    - v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
    - vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
    - vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
    - viii) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
    - ix) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
  - (c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.
- Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Fon yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

### 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fon'un tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

#### Nakit ve nakit benzerleri

Vadesiz mevduat - Türkiye İş Bankası A.Ş. 22.203

**Toplam 22.203**

31 Aralık 2025

#### İlişkili taraflara borçlar

Yönetim ücretleri - İş Portföy Yönetimi A.Ş. 149.803

Yönetim ücretleri - Türkiye İş Bankası A.Ş. 87.314

Yönetim ücretleri - İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 2.385

Yönetim ücretleri - Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. 28

**Toplam 239.530**

25 Temmuz -  
31 Aralık 2025

#### İlişkili taraf ile yapılan işlemler

Yönetim ücretleri - İş Portföy Yönetimi A.Ş. 855.182

Yönetim ücretleri - Türkiye İş Bankası A.Ş. 449.968

Yönetim ücretleri - İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 13.045

Yönetim ücretleri - Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. 4.815

Komisyon ücretleri - İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 120.316

Komisyon ücretleri - Türkiye İş Bankası A.Ş. 20.099

**Toplam 1.463.425**

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 5 - TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihinde ters repo alacağı bulunmamaktadır.

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihinde ters repo borcu bulunmamaktadır.

### 6 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla “Diğer alacaklar” ve “Diğer borçlar” kalemlerinin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2025
<b>Diğer borçlar</b>	
Fon pay geri alım ücreti	360.776
Ödenecek fon yönetim ücretleri	285.973
Ödenecek denetim ücreti	91.968
Ödenecek saklama ücreti	16.108
Ödenecek ihraç izni ücreti	4.482
Takas borçları	134
<b>Toplam</b>	<b>759.441</b>

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için fondan kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fon'un VIOP nakit teminatı bulunmamaktadır.

### 8 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

25 Temmuz -  
31 Aralık 2025

#### Niteliklerine göre giderler

Yönetim ücretleri (*)	1.583.442
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	140.415
Denetim ücretleri	91.968
Saklama ücretleri	39.004
Kurul ücretleri	9.895
Esas faaliyetlerden diğer giderler	67.391

**Toplam** **1.932.115**

(\*) Fon her gün için fon toplam değerinin %0,008767 oranında yönetim ücreti tahakkuk ettirmektedir. Bu ücret her ayın sonunu izleyen bir hafta içinde veya bilanço gününde ödenir.

#### Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:

31 Aralık 2025

Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (\*) 69.835

**69.835**

(\*) İlgili ücretler KDV hariç sunulmuştur.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 9 - FİNANSAL VARLIKLAR

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025
<b>Finansal varlıklar</b>	
Hisse senetleri	86.495.658
<b>Toplam</b>	<b>86.495.658</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		
	Nominal	Piyasa değeri	Faiz oranı (%)
Hisse senetleri	8.049.562	86.495.658	-
<b>Toplam</b>		<b>86.495.658</b>	

### 10 - FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

	31 Aralık 2025
Fiyat raporundaki toplam değer/ net varlık değeri	89.632.288
<b>Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri</b>	<b>89.632.288</b>

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 11 - HASILAT

25 Temmuz -  
31 Aralık 2025

#### Temettü gelirleri

Hisse senetleri 488.713

**488.713**

#### Faiz gelirleri

Borsa para piyasası 905.810

Ters repo 15.474

**921.284**

#### Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)

Menkul kıymet satış karları 1.959.242

Gerçekleşen değer artışları 4.549.335

Menkul kıymet satış zararları (1.030.750)

Gerçekleşen değer azalışları (5.201.612)

**276.215**

#### Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş değer artış/(azalışları)

**(1.860.100)**

#### Toplam

**(173.888)**

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 12 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	25 Temmuz - 31 Aralık 2025
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	
Diğer gelirler	63.336
<b>Toplam</b>	<b>63.336</b>

	25 Temmuz - 31 Aralık 2025
Esas faaliyetlerden diğer giderler	
SMMM hizmet bedeli	16.857
KYD benchmark bedeli	15.840
İlan giderleri	15.248
Lisanslama giderleri	11.025
Vergi resim, harç, tapu vb. giderler	3.795
BİST endeks kullanım lisans ücreti	2.376
EFT gideri	252
Diğer giderler	1.998
<b>Toplam</b>	<b>67.391</b>

### 13 - TÜREV ARAÇLAR

Fon'un 31 Aralık 2025 itibarıyla VIOP'da açık olan sözleşmesi bulunmamaktadır.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14 - FİNANSAL ARAÇLAR

#### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Fon, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon’un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

#### a. Finansal varlıklar:

Bankalardan alacaklar ve diğer finansal aktifler dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktifler bu finansal tablolarda iskontolu değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

Menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

#### b. Finansal yükümlülükler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal pasiflerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Fon’un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Nakit ve nakit benzerleri	3.896.071	3.896.071
Finansal varlıklar	86.495.658	86.495.658
Takas borçları	134	134
Diğer borçlar	759.307	759.307

Nakit ve nakit benzerleri maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Alım satım amaçlı gösterilen finansal varlıklar:

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Hisse senetleri	86.495.658	-	-	86.495.658
<b>Toplam</b>	<b>86.495.658</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.495.658</b>

### 15 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2025
<b>Bankalardaki nakit</b>	<b>22.203</b>
Vadesiz mevduat	22.203
Borsa para piyasası alacakları (*)	3.873.868
	<b>3.896.071</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Borsa Para Piyasası'ndan alacakların vadesi 1 aydan kısa olup, ağırlıklı ortalama faiz oranı %36,50'dir.

Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	25 Temmuz - 31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzerleri	3.896.071
Faiz tahakkukları (-)	(3.868)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3.892.203</b>

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 16 - TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2025

<b>Dönem başı itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri</b>	-
Toplam değeri / net varlık değerinde artış/(azalış)	(2.042.667)
Katılma payı ihraç tutarı	261.446.055
Katılma payı iade tutarı	(169.771.100)
<b>Dönem sonu itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri</b>	<b>89.632.288</b>

31 Aralık 2025

<b>Birim pay değeri</b>	
Fon toplam değeri (TL)	89.632.288
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	87.554.793
Birim pay değeri (TL)	1,023728
<b>Dönem başı itibarıyla (adet)</b>	-
Dönem içinde satılan fon payları sayısı (adet)	253.921.353
Dönem içinde geri alınan fon payları sayısı (adet)	(166.366.560)
<b>Dönem sonu itibarıyla dolaşımdaki pay sayısı (adet)</b>	<b>87.554.793</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış katılma belgeleri 10.000.000.000 adettir. Fon'a ait menkul kıymetler ve katılma belgeleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") nezdinde saklamada tutulmaktadır. Yapılan saklama sözleşmesine istinaden menkul kıymetler Takasbank güvencesi altındadır.

### 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Fon'un 25 Temmuz - 31 Aralık 2025 hesap dönemi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Finansal risk faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski, kur riski ve hisse senedi /emtia fiyat riski), kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon’un risk yönetim amacı Fon’un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayrımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu’nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

#### Yoğunlaşma riski

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, içtüzük ve izahnamede belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

## İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

### 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Kredi riski

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır.

##### Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2025	Nakit ve nakit benzerleri		Ters repo alacakları		Finansal yatırımlar	Diğer alacaklar	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski</b>	<b>22.203</b>	<b>3.873.868</b>	-	-	<b>86.495.658</b>	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	22.203	3.873.868	-	-	86.495.658	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Likidite riski

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon'un faaliyetleri gereği aktifinin tamamına yakını nakit ve nakit benzeri kalemler ile finansal yatırımlardan oluşmaktadır. Fon'un finansal yükümlülüklerinin sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	Defter değeri
Takas borçları	134	-	-	-	134	134
Diğer borçlar	759.307	-	-	-	759.307	759.307
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>759.441</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>759.441</b>	<b>759.441</b>

#### Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçları bulunmamaktadır.

#### Sabit faizli finansal araçlar

31 Aralık 2025

Nakit ve nakit benzerleri

3.873.868

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Fiyat Riski

Fon'un finansal durum tablosunda 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla alım satım amaçlı finansal varlık olarak sınıflandırdığı ve piyasa fiyatı oluşan finansal araçlarının tamamı organize piyasalarda işlem görmektedir. Fon tarafından yapılan duyarlılık analizlerine göre, ilgili piyasa endekslerinde %5 oranında bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımı altında, Fon'un kârında 4.324.783 TL tutarında artış/azalış meydana gelmektedir.

#### Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlığı bulunmamaktadır.

### 19 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

(i) 31 Aralık 2025 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır.

(ii) 2025 yılı içerisinde Fon'un aldığı bedelsiz hisse senetleri ve temettü detayları aşağıdaki gibidir:

	Bedelsiz Hisse Detayı (Adet)
HLGYO	51.617
<b>Toplam</b>	<b>51.617</b>
	<b>Temettü</b>
OYAKC	197.487
AVPGY	185.471
ENKAI	41.715
MSGYO	31.726
RGYAS	28.310
PSGYO	4.004
<b>Toplam</b>	<b>488.713</b>

### 20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU  
(HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

**25 TEMMUZ - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT  
PORTFÖY DAĞILIM RAPORU VE PAY FİYATININ  
HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN  
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/  
NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN  
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK  
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**



## **İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

### **PAY FİYATININ HAZIRLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)’nun (“Fon”) Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 31 Aralık 2025 itibarıyla hazırlanan Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu’nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)’nun Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Fon Kurulu ile İş Portföy Yönetimi A.Ş.’nin bilgisi ve kullanımını için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Gökçe Yaşar Temel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Mart 2026

**İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>I- FONU TANITICI BİLGİLER.....</b>	<b>1</b>
<b>II- FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER.....</b>	<b>2-3</b>
<b>III- FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI.....</b>	<b>4</b>
<b>IV- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>V- YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER.....</b>	<b>6</b>
<b>VI- DİĞER AÇIKLAMALAR.....</b>	<b>7</b>
<b>VII- PORTFÖYDEN SATIŞLAR.....</b>	<b>8</b>
<b>VIII- İTFALAR.....</b>	<b>9</b>
<b>IX- PORTFÖYE ALIŞLAR.....</b>	<b>10</b>
<b>X- FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI.....</b>	<b>11</b>

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## FONU TANITICI BİLGİLER

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

---

### A. FONUN ADI:

İş Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)

### B. KURUCUNUN ÜNVANI:

İş Portföy Yönetimi A.Ş.

### C. YÖNETİCİNİN ÜNVANI:

İş Portföy Yönetimi A.Ş.

### D. FON TUTARI:

Fonun tutarı 100.000.000 TL'dir.

### E. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ:

Fonun toplam değeri 89.632.288 TL'dir.

### F. KATILMA PAYI SAYISI:

Fonun katılma payı sayısı 87.554.793 adettir.

### G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:

Fon 24 Temmuz 2025 tarihinde kurulmuştur.

### H. FONUN SÜRESİ:

Fon kurulduğu günden itibaren süresizdir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

---

### A. YIL SONU KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun yıl sonu katılma payı fiyatı 1,02373 TL'dir.

### B. ÖNCEKİ YIL KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun önceki yıl katılma payı fiyatı bulunmamaktadır.

### C. YILLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı bulunmamaktadır.

### D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:

Yılbaşına göre fiyat artış oranı bulunmamaktadır.

### E. AYLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ:

Hisse Senedi	96,20
BPP-BPP Borçlanma	3,80

## **İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

### **FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER**

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

---

#### **F. YILLIK ORTALAMA TEDAVÜL ORANI:**

Yıllık ortalama tedavül oranı %0,88'dir.

#### **G. YILLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:**

Yıllık ortalama portföy devir hızı %1,24'tür.

#### **H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:**

Portföyün ortalama vadesi 1,00'dir.

#### **I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:**

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişleri 261.446.055 TL'dir.

#### **KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:**

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışları 169.771.100 TL'dir.

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRACCI KURUM	VADE TARİHİ	VADİYE KALAN GÜN	ISIN KODU	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
<b>HİSSE SENETLERİ</b>																			
<b>Hisse Türk</b>																			
AFYON	TL	AFYON ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş.			TRAAFYON91R6			137.700.000	14.285483	29/12/25			801005117975466770060		12.980000	1.787.346,00	2,07	1,98	1,99
AKCNS	TL	AKCANSI ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.			TRAACKNS91F3			1.000	137,410000	22/12/25			801005117871628990060		165,400000	165,40	0,00	0,00	0,00
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			1.436.517.000	2,881344	29/12/25			801005117975378290060		2,570000	3.691.848,69	4,27	4,09	4,12
AKSGY	TL	AKİŞ GYO A.Ş.			TREAIQY00017			863.637.000	7,541975	29/12/25			801005117975455590060		7,530000	6.503.186,61	7,52	7,20	7,26
ALGYO	TL	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRAALGY091Q6			75.128.000	23,492682	29/12/25			801005117975381710060		29,740000	2.234.306,72	2,58	2,47	2,49
AVPGY	TL	AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREAVRK00024			76.937.000	62,606888	29/12/25			801005117975381910060		62,000000	4.000.724,00	4,63	4,43	4,46
BASGZ	TL	BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREBSGZ00037			46.018.000	37,115045	29/12/25			801005117975435410060		46,540000	2.141.677,72	2,48	2,37	2,39
CİMSA	TL	CİMSA ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.			TRACİMSA91F9			44.695.000	48,990356	29/12/25			801005117975382530060		46,500000	2.078.317,50	2,40	2,30	2,32
DMLKTG	TL	EMLAK KONUT DAMLA KENT GMS			TRNEGY000018			136.017.000	7,590000	13/08/25					5,810000	796.258,77	0,91	0,87	0,88
EKGYO	TL	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREEGY000017			355.615.000	20,348160	29/12/25			8010051175007461606260060		20,440000	7.268.770,60	8,38	8,03	8,11
ENKAI	TL	ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.			TREENKA00011			29.113.000	73,259519	29/12/25			8010051175007461606300060		78,850000	2.295.560,05	2,65	2,54	2,56
EREGL	TL	EREĞLİ DEMİR VE ÇELİK FABRİKALARI T.A.Ş.			TRAEREGL91G3			132.044.000	27,813122	29/12/25			8010051175007461661420060		23,820000	3.145.288,08	3,64	3,48	3,51
HLYO	TL	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREHLYO00016			910.712.623	4,041335	29/12/25			8010051175007461667020060		3,750000	3.415.172,34	3,95	3,78	3,81
ISGYO	TL	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRAIISGY091Q3			262.107.000	20,142955	29/12/25			8010051175007461606180060		21,000000	5.504.247,00	6,36	6,09	6,14
KLGYO	TL	KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREKIKGY00014			222.667.000	6,399124	29/12/25			8010051100018653265970060		6,090000	1.356.042,03	1,57	1,50	1,51
KLKİM	TL	KALEKİM KİMYEVİ MADDELER SANAYİ VE TİCARET A.Ş.			TREKLKM00025			26.388.000	32,986601	29/12/25			8010051100018653379430060		35,400000	934.135,20	1,08	1,03	1,04
KRDMD	TL	KARDEMİR KARABÜK DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. (D)			TRAKRDMR91G7			151.603.000	28,165802	29/12/25			8010051100018653371650060		25,260000	3.829.491,78	4,43	4,24	4,27
KZGYO	TL	KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREKZGR00014			36.758.000	25,247023	29/12/25			8010051100018653424130060		23,200000	852.785,60	0,99	0,94	0,95
LMKDC	TL	Limak Doğu Anadolu Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.			TRELIMK00029			50.312.000	29,182325	29/12/25			8010051100018653266130060		28,300000	1.423.829,60	1,65	1,58	1,59
MSGYO	TL	MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREMSIGY00017			163.943.000	5,742879	29/12/25			8010051100018653959640060		6,200000	1.016.446,60	1,18	1,12	1,13
OYAKC	TL	OYAK ÇİMENTO FABRİKALARI A.Ş.			TRAMRIDIN91F2			124.568.000	24,718937	29/12/25			8010051100018653276190060		23,040000	2.870.046,72	3,32	3,18	3,20
ÖZGYO	TL	ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREÖZAK00014			307.559.000	13,890666	29/12/25			8010051100018653284310060		14,220000	4.373.488,98	5,06	4,84	4,88
PAGYO	TL	PAGYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREPAGYO00013			43.670.000	83,286924	29/12/25			8010051100018653371270060		82,350000	3.596.224,50	4,16	3,98	4,01
PSGYO	TL	PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREPSFK00023			355.248.000	2,941862	29/12/25			8010051100018653268870060		2,490000	884.567,52	1,02	0,98	0,99
RGYAS	TL	RONESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.			TRERGY00036			16.409.000	144,221836	29/12/25			8010051100018653450730060		137,800000	2.261.160,20	2,61	2,50	2,52
RYGYO	TL	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERYGY00019			131.302.000	22,511410	29/12/25			8010051100018653268840060		21,000000	2.757.342,00	3,19	3,05	3,08
SİSE	TL	TÜRKİYE ŞİŞE VE CAM FABRİKALARI A.Ş.			TRASİSEW91Q3			595.000	39,831899	04/11/25			8010051122506214861400060		38,380000	22.836,10	0,03	0,03	0,03
SNGYO	TL	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			459.598.000	4,761813	29/12/25			8010051122507129293860060		4,540000	2.086.393,32	2,41	2,31	2,33
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRETRGY00018			75.195.000	73,167493	29/12/25			8010051122507129305000060		74,000000	5.564.430,00	6,43	6,16	6,21
VKGYO	TL	VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRAVKGY091Q3			1.342.628.000	2,675878	29/12/25			8010051122507129307200060		2,480000	3.329.717,44	3,85	3,68	3,71
YGGYO	TL	YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREYGM00012			34.917.000	104,844652	29/12/25			8010051122507129306180060		128,300000	4.479.851,10	5,18	4,96	5,00
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>8.049.561.623</b>							<b>86.455.658,17</b>	<b>100,00</b>	<b>95,71</b>	<b>96,49</b>	
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>8.049.561.623</b>								<b>86.455.658,17</b>	<b>100,00</b>	<b>95,71</b>	<b>96,49</b>
<b>TPP</b>																			
			02/01/26	1			36,50	3.877.740.000	36,500000	31/12/25			393936	3.877.740,00	36,500000	3.873.868,07	100,00	4,29	4,32
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>3.877.740.000</b>								<b>3.873.868,07</b>	<b>100,00</b>	<b>4,29</b>	<b>4,32</b>
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>3.877.740.000</b>								<b>3.873.868,07</b>	<b>100,00</b>	<b>4,29</b>	<b>4,32</b>
<b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>																<b>90.369.526,24</b>	<b>100,00</b>	<b>95,71</b>	<b>96,49</b>

## İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

### TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

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

	<b>TUTAR (TL)</b>	<b>GRUP %</b>	<b>TOPLAM</b>
<b>A. FON PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>90.369.526,24</b>		<b>100,82</b>
<b>B. HAZIR DEĞERLER</b>	<b>22.203,26</b>		<b>0,02</b>
a) Kasa	-	-	-
b) Bankalar	22.203,26	100,00	0,02
c) Diğer Hazır Değerler	-	-	-
<b>C. ALACAKLAR</b>			
a) Takastan Alacaklar Toplamı	-	-	-
i) T1 Alacakları	-	-	-
ii) T2 Alacakları	-	-	-
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	-	-	-
b) Diğer Alacaklar	-	-	-
i) Diğer Alacaklar	-	-	-
ii) Vergi Alacakları	-	-	-
iii) Mevduat Alacakları	-	-	-
iv) Temettu	-	-	-
	<b>TUTAR</b>	<b>GRUP %</b>	<b>TOPLAM</b>
<b>D. BORÇLAR</b>	<b>(759.441,52)</b>		<b>(0,85)</b>
a) Takasa Borçlar	-	-	-
i) T1 Borçları	-	-	-
ii) T2 Borçları	-	-	-
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	-	-	-
iv) İhbarlı FonPay Takas	(360.775,84)	-	-
b) Yönetim Ücreti	(285.973,11)	37,66	(0,32)
c) Ödenecek Vergi	-	-	-
d) İhtiyatlar	-	-	-
e) DİĞER_BORÇLAR	(108.210,96)	14,84	(0,12)
i) Diğer Borçlar	(16.242,56)	-	(0,02)
ii) Denetim Reeskontu	(91.968,40)	-	(0,10)
f) Kayda Alma Ücreti	(4.481,61)	0,59	-
g) Krediler	-	-	-
<b>Toplam değer/net varlık değeri</b>	<b>89.632.288</b>		
Toplam katılma payı/Pay sayısı	10.000.000.000		
Yatırım fonları için kurucu tarafından iktisap edilen katılma payı	9.912.445.207		

## İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

### YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

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

---

	<b>25 Temmuz - 31 Aralık 2025</b>
Yönetim Ücretleri	1.583.442
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	140.415
Denetim Ücretleri	91.968
Saklama Ücretleri	39.004
Kurul Ücretleri	9.895
Diğer Giderler	67.391
	<hr/> <b>1.932.115</b> <hr/>

# İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

## DİĞER AÇIKLAMALAR

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

---

### A. Geçen Yıl İçinde Rüçhan Hakkı Kullanımı, Bedelsiz Pay Alımı, Temettü ve Anapara Tahsilatına İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2025 itibarıyla Fon'un 51.617 adet bedelsiz hisse senedi, 488.713 TL temettüsü bulunmaktadır.

### B. Geçen Yıl İçinde Yatırım Fonlarına İlişkin Mevzuatta Meydana Gelen Değişme ve Hukuki İhtilaflarla İlgili Açıklamalar

- (i) Fon muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını TL cinsinden, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayınlamış olduğu tebliğler ve Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlamaktadır. SPK, 30 Aralık 2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ"i (II-14.2) ile finansal tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir.
- (ii) 1 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla, 19 Aralık 1996 tarihli ve 22852 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ (Seri VII, No:10)" yürürlükten kaldırılmış olup, 9 Temmuz 2013 tarihli 28702 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ (III-52.1)" yürürlüğe girmiştir.

## **İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

### **PORTFÖYDEN SATIŞLAR**

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

---

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)’nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, satış detaylarına yer verilmemiştir.

## **İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

### **İTFALAR**

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

---

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, itfa detaylarına yer verilmemiştir.

## **İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

### **PORTFÖYE ALIŞLAR**

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

---

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, alış detaylarına yer verilmemiştir.

## İŞ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

### FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI

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

- 1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:
  - a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin T.C. Merkez Bankası ("TCMB") döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
  - b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
    - 1) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
    - 2) Borsada işlem görmeyenlerle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
    - 3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
    - 4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
    - 5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
    - 6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
    - 7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
    - 8) (1) ile (7) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
    - 9) (7) ve (8) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
  - c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- 2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

.....