

İstanbul Portföy
İnşaat Sektörü Hisse Senedi Serbest (TL) Fon
(Hisse Senedi Yoğun Fon)
31 Aralık 2025 Tarihinde
Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Yatırım Performansı Konusunda
Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor

İstanbul Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Serbest (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)**Yatırım Performansı Konusunda Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor****Kurucu Yönetim Kurulu'na;****Giriş**

İstanbul Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Serbest (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun 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 İnşaat Sektörü Hisse Senedi Serbest (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun 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)



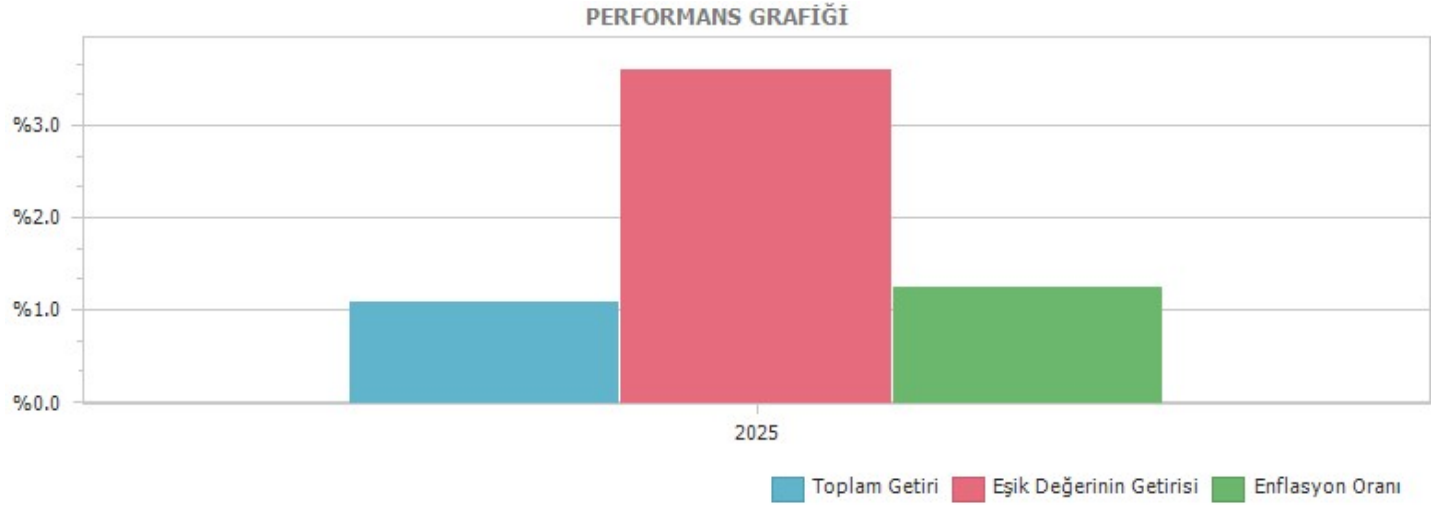
Abdülkadir ŞAHİN
Sorumlu Denetçi

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
2025	1.092%	3.617%	1.265%	0.885%	0.8663%	-0.0711	18,404,482.92

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

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



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

C. DİPNOTLAR

1) Her yatırımımızın 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 17.11.2025 - 31.12.2025 döneminde net %1.09 oranında getiri sağlarken, eşik değerinin getirisi aynı dönemde %3.62 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %-2.53 olarak gerçekleşmiştir.

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

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

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

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

17.11.2025 - 31.12.2025 döneminde :	Portföy Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	0.009018%	56,895.09
Denetim Ücreti Giderleri	0.004684%	29,550.00
Saklama Ücreti Giderleri	0.000977%	6,161.52
Aracılık Komisyonu Giderleri	0.000965%	6,088.18
Kurul Kayıt Ücreti	0.000071%	450.11
Diğer Faaliyet Giderleri	0.003457%	21,808.64
Toplam Faaliyet Giderleri	120,953.54	
Ortalama Fon Toplam Değeri	14,444,492.10	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri	0.837368%	

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

Kıstas Dönemi	Kıstas Bilgisi
14.11.2025-...	%40 BIST İNŞAAT GETİRİ + %60 BIST GAYRİMENKUL Y. O. GETİRİ

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
17.11.2025 - 31.12.2025	1.09%	1.48%	3.62%	-2.53%

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

Dönemler	Takip Hatası	Beta
17.11.2025 - 31.12.2025	0.1673	0.2857

3) Getiri Oranını Etkileyen Piyasa Koşulları

17.11.2025 - 31.12.2025 Dönem Getirisi	Getiri
BIST 100 GETİRİ ENDEKSİ	5.48%
BIST 30 GETİRİ ENDEKSİ	5.88%
BIST-KYD REPO BRÜT ENDEKSİ	4.87%
BIST-KYD DİBS 91 GÜN ENDEKSİ	4.33%
BIST-KYD DİBS 182 GÜN ENDEKSİ	5.76%
BIST-KYD DİBS 365 GÜN ENDEKSİ	6.46%
BIST-KYD DİBS 547 GÜN ENDEKSİ	6.90%
BIST-KYD DİBS TÜM ENDEKSİ	8.26%
BIST-KYD DİBS UZUN ENDEKSİ	12.87%
BIST-KYD ÖSBA SABİT ENDEKSİ	4.62%
BIST-KYD ÖSBA DEĞİŞKEN ENDEKSİ	4.97%
BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi	4.22%
BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi	4.37%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi (TL)	4.79%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL Endeksi	4.00%
BIST Katılım 50 GETİRİ ENDEKSİ	3.90%
BIST-KYD ALTIN FİYAT AĞIRLIKLİ ORTALAMA	6.52%
BIST-KYD Eurobond USD (TL)	3.20%
BIST-KYD Eurobond EUR (TL)	3.57%
Dolar Kuru	1.40%
Euro Kuru	2.56%

	IEN
Net Basit Getiri	1.09%
Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı	0.86%
Azami Toplam Gider Oranı	-
Kurucu Tarafından Karşılanan Giderlerin Oranı	0.00%
Net Gider Oranı	0.86%
Brüt Getiri	1.95%