Yatırımcı Bilgi Formu

Bu form, bu Fon ile ilgili temel bilgileri ve Fon'a yatırım yapmaktan kaynaklanan riskleri içerecek şekilde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Bu form, bir satış ya da pazarlama dokümanı değildir. Fon hakkındaki temel bilgileri edinmek ve fona ilişkin temel riskleri anlayabilmek için Fon'a yatırım yapmaya karar vermeden önce bu formu okumanız tavsiye edilir.

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

ISIN KODU: TRYISTP00810

İhraç tarihi:17.11.2025

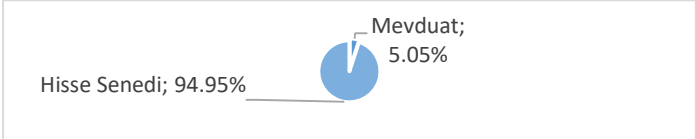
Fon Hakkında

Bu fon, Serbest bir fondur ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Fon portföyü İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş, Global Yatırım Holding A.Ş. grubuna ait bir şirkettir.

Yatırım Amacı ve Politikası

- Fon'un ana yatırım stratejisi uyarınca; Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak en az %80'i inşaat sektöründe faaliyet gösteren ve/veya dolaylı olarak inşaat sektörüne hizmet ve ürün sağlayan şirketlerin ihraç ettikleri yerli ortaklık payları, gayrimenkul yatırım ortaklığı payları ve bu paylardan oluşan endeksleri III-52.2 sayılı Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 5'inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında takip etmek üzere kurulan yerli borsa yatırım fonları katılma paylarına yatırılır. Bu suretle, Fon'un inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin büyüme olanaklarına iştirak ederek gelir elde etmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca, Fon'un hisse senedi yoğun fon olması nedeniyle Fon portföy değerinin en az %80'i devamlı olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları payları hariç olmak üzere BIST'te işlem gören ihraççı paylarına, ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmelerinin nakit teminatlarına, ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı opsiyon sözleşmelerinin primleri ile borsada işlem gören ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı aracı kuruluş varantlarına ve ihraççı paylarından oluşan 27/11/2013 tarihli ve 28834 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.2)'nin 5'inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonu paylarına yatırılır. Ayrıca Fon portföyünde yalnızca Türk lirası cinsinden varlık ve işlemler yer alacak olup, Fon portföyünde yabancı para birimi cinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçları bulunmayacaktır.
- **Fonun eşik değeri**; %40 BIST INSAAT (XINSA) Endeksi + %60 BIST GAYRIMENKUL Y.O. (XGMYO) Endeksi'dir.
- Portföye riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla kaldıraç yaratan işlemlerden; faiz, ortaklık payı, ortaklık payı endeksleri ve diğer sermaye piyasası araçlarına dayalı türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), saklı türev araç, swap sözleşmesi, varant, sertifika, ileri valörlü işlemleri dahil edilir. Şu kadar ki, kaldıraç yaratan işlemlerin hiçbir tarafı yabancı para birimi cinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçlarından oluşturulamaz.
- Yatırım yapılacak varlıkların belirlenmesinde İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. yetkilidir.

Portföy Dağılımı



Alım Satım ve Vergileme Esasları

- Fon katılma payları günlük olarak alınıp satılır. Türkiye'de yarım işgünlerinde, fon payı alım/satım emirleri iletilmeyecektir.
- Fon katılma payı alım satımının yapılacağı para birimi TL'dir.
- TEFAS Uygulama Esasları kapsamında TEFAS üzerinden gerçekleşen işlemler için asgari alım/satım tutarı ayrıca belirlenmektedir.
- **Katılma Payı Alım/Satım Esasları:** Yatırımcıların BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13.30'a kadar verdikleri katılma payı alım/satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir. BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13.30'dan sonra iletilen talimatlar ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.
- BIST Pay Piyasası'nın yarım gün açık olduğu ve hisse takasının gerçekleşmediği günlere denk gelen talimatlar, talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunulacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir. BIST Pay Piyasası'nın kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen ilk işgünü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir. Türkiye'de resmi tatil olan günlerde katılma payı alım/satım talimatı kabul edilmemektedir.
- Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar o gün için yatırımcı adına İstanbul Portföy Birinci Para Piyasası (TL) Fonu veya İstanbul Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları (TL) Fonu'nda nemalandırılır.
- TEFAS'ta gerçekleşecek işlemlerde ise nemalandırmada Dağıtıcı tarafından belirlenecek yatırım aracı kullanılacaktır.
- **Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:** Katılma payı bedelleri; iade talimatının, BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden ikinci işlem gününde, iade talimatının BİST Pay Piyasası'nın açık olduğu

günlerde saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir. BIST Pay Piyasası'nın yarım gün açık olduğu ve hisse takasının gerçekleşmediği günlere denk gelen talimatlar, talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunulacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir. Katılma payı bedellerine ilişkin ödeme gününün Türkiye'de resmi tatil olan bir güne denk gelmesi halinde katılma payı bedelleri tatil gününü takip eden ilk iş günü yatırımcılara ödenir.

- Gerçek kişilerin fon katılma payı alım satım kazancı %0; tüzel kişilerin fon katılma payı alım satım kazancı %0 oranında stopaja tabidir. Bu konudaki istisnalar ve diğer detaylar için ise formun "**Önemli Bilgiler**" bölümü incelenmelidir.
- Fon katılma payları, portföy yönetim şirketleri ve yatırım kuruluşları aracılığıyla Türkiye Elektronik Fon Dağıtım Platformu üzerinden alınıp satılır.

Risk ve Getiri Profili

Düşük Risk — Potansiyel Düşük Getiri | Yüksek risk — Potansiyel Yüksek Getiri

1	2	3	4	5	**6**	7

- Fon yeni kurulan bir fon olduğundan geçmiş 5 yıllık verisi bulunmamaktadır. Belirtilen risk değeri Fon İzahnamesi'nde belirtilen yatırım stratejisi dikkate alınarak oluşturulan simülasyonlardan elde edilen veriler kullanılarak belirlenmiştir ve Fon'un gelecekteki risk profiline ilişkin güvenilir bir gösterge olmayabilir.
- Risk değeri zaman içinde değişebilir.
- En düşük risk değeri dahi, bu Fon'a yapılan yatırımın hiçbir risk taşımadığı anlamına gelmez.
- Fon'un belirtilen risk değerine sahip olma gerekçeleri: Fon portföyüne alınan varlıkların ağırlıklı olarak ortaklık pay senedi olması nedeniyle fon piyasa riskine maruzdur.
- Risk değeri önemli riskleri kapsamakla birlikte; kredi riski, likidite riski, karşı taraf riski, operasyonel risk, türev araç kullanımından kaynaklanan riskler ile piyasalardaki olağanüstü durumlardan kaynaklanabilecek riskleri içermez.
- Fonun maruz kalacağı temel risklere ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır

Fon'un Maruz Kalacağı Temel Riskler

Fon'un maruz kalabileceği temel riskler; piyasa riski (faiz oranı riski, kar payı oranı riski, ortaklık payı fiyat riski), karşı taraf riski, likidite riski, kaldıraç yaratan işlem riski, yoğunlaşma riski, korelasyon riski, yasal risk, ihraççı riski, açığa satış riski, etik risk, operasyonel risk, teminat riski, baz riski ve yapılandırılmış yatırım araçları riski olmakla birlikte, bunlardan başka riskler de mevcut bulunmaktadır.

Fonun maruz kalabileceği tüm risklere ilişkin ayrıntılı açıklamalar ve ölçüm yöntemleri Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan (www.kap.org.tr) ulaşılabilecek Fon'un sayfasında yer almaktadır.

Ücret, Gider ve Komisyon Bilgileri

Aşağıdaki tabloda yer alan ücret, gider ve komisyonlar Fon'un getirisini doğrudan etkiler. Tablonun (A) bölümünde yer alan tutarlar Fon'un toplam gider sınırı kapsamında bir hesap dönemi boyunca Fon'dan tahsil edilmektedir.

Fon'dan karşılanan giderler	**(%)**
- Yönetim ücreti (yıllık) - Yönetim Ücreti (yıllık) Kurucu (asgari %35, azami %65) ile Fon Dağıtım Kuruluşu (asgari %35, azami %65) arasında paylaştırılacaktır.	3
- Saklama ücreti	0,25
- Diğer giderler (Tahmini)	0,50

Ücret ve komisyonlar hakkında daha fazla bilgi için, www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilecek Fon izahnamesine ve ücretle ilgili diğer açıklamalara bakınız.

Fon'un Geçmiş Performansı

- Fon'un geçmiş performansı, gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.
- Fon'un kuruluş tarihi 14.10.2025'tir.
- Fon performansının hesaplamasında birim pay değeri esas alınmıştır.
- Fon paylarının satışına 17.11.2025 tarihinde başlanmıştır.

Yıl	Fon Getirisi (%)	Karşılaştırma Ölçütü Getirisi / Eşik Değer (%)*	Nispi Getiri (%)
2025*	1.09	3.62	-2.53

*17 Kasım – 31 Aralık 2025

Önemli Bilgiler

Fon, İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon'a bağlıdır.

Portföy saklayıcısı T.C. İş Bankası A.Ş.dir.

Fon hakkında daha fazla bilgiye, izahnameye, içtüzüğe, performans sunum raporuna, yıllık rapor ile finansal tablolara http://www.kap.gov.tr/ ve https://www.istanbulportfoy.com adresinden ulaşılabilir.

Fon izahnamesi http://www.kap.gov.tr/ ve https://www.istanbulportfoy.com'da yayımlanmıştır. Bu husus 13/10/2025 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilmiştir.

Fon katılma payı fiyatı https://www.istanbulportfoy.com ve www.tefas.gov.tr'de ilan edilir.

Fon, T.C. vergi düzenlemelerine tâbidir. Fonun tabi olduğu vergi düzenlemeleri ile ilgili Bakanlar Kurulu kararına www.gib.gov.tr adresinden ulaşılabilir.

İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin, bu formla ilgili sorumluluğu, formdaki yanıltıcı, yanlış ve izahname ile tutarlı olmayan bilgiler ile sınırlıdır. Şemsiye Fon'a bağlı her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır.

Fon ve İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş, Türkiye'de yetkilendirilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gözetimine ve denetimine tâbidir. Bu form, 30.10.2026 tarihi itibarıyla günceldir.