

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**



İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR

İş Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII - 128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

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

İncelememiz sonucunda Fon'un 1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Husus

1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunda sunulan ve performans bilgisi hesaplamalarına dayanak teşkil eden finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak tam veya sınırlı kapsamlı bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

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



Gökçe Yaşar Temel, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Temmuz 2025

İŞ PORTFÖY



İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ
Halka Arz Tarihi : 27.03.2006

YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

30.06.2025 tarihi itibarıyla		Fon'un Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon Toplam Değeri	1,126,751,318	Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler vefon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalargercevesinde yönetilir.	Barış Keskin
Birim Pay Değeri (TRL)	0.131916		Ahmet Tevfik Gedikkaya
Yatırımcı Sayısı	7,463	En az alınabilir pay adedi: 1	
Tedavül Oranı	54.72%		
Portföy Dağılımı		Yatırım Stratejisi	
Borçlanma Araçları	100.00%	Fon portföyünün tamamı devamlı olarak; BIST tarafından hesaplanan Katılım Endeksinde yer alan ortaklık payları, kira sertifikaları, katılma hesapları ile Kurulca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılır. Fon portföyünün en az %80'i devamlı olarak T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen kira sertifikalarına, gelir ortaklığı senetlerine, katılım finans ilkelerine uygun ipotek ve varlık teminatlı menkul kıymetler ile ipotek ve varlığa dayalı menkul kıymetlere, Kurulca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yaparak yatırımcılarına düzenli gelir paylaşımı yaratmayı hedefler. Fon faiz geliri elde etmeyi amaçlamamaktadır. Fon, piyasa koşullarını ve karşılaştırma ölçütünü dikkate alarak varlık dağılımını, madde 2.4'te verilen asgari ve azami sınırlamalar dâhilinde belirleyebilir. Fon portföyünün yönetiminde, madde 2.4'te belirtilen fon portföyüne alınacak varlıklara ilişkin oranlara ek olarak, Tebliğ'de yer alan ve madde 2.4'de belirtilmeyen diğer ilgili portföy sınırlamaları ve Kurul düzenlemeleri de dikkate alınır. Fon portföyüne sadece TL cinsi varlıklar ve işlemler dahil edilecek olup, yabancı para birimi cinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçları dahil edilmeyecektir.	
- Varlık Kiralama	73.47%		
- Kamu	26.53%		
		Yatırım Riskleri	
		1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin değerinde ve ortaklık payı fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir: a- Ortaklık Payı Fiyat Riski: Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir. b- Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne kira sertifikası ve katılma hesabı dahil edilmesi halinde söz konusu ürünlerin sağlayacağı kira/kâr payı oranlarında yaşanabilecek dalgalanmalar nedeniyle oluşan riski ifade eder. 2) Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir. 3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülebilmesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır. 4) Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir. 5) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır. 6) Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder. 7) Yasal Risk: Fonun halka arz edildiği dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir. 8) Etik Risk: Dolandırıcılık, suistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ile Fon'u zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Kurucu'nun itibarını olumsuz etkileyecek suçların (örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir.	

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

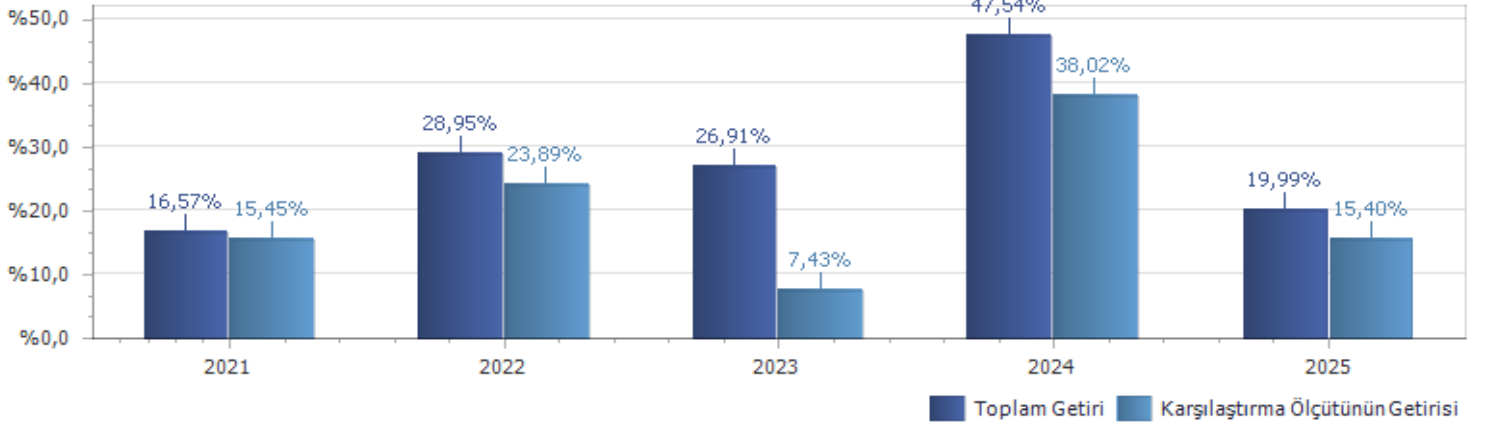
PERFORMANS BİLGİSİ

YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi / Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2021	16.57%	15.45%	36.08%	0.76%	1.09%	0.05	44,033,688
2022	28.95%	23.89%	64.27%	1.78%	1.36%	0.13	411,869,793
2023	26.91%	7.43%	64.77%	1.11%	5.93%	0.19	288,787,331
2024	47.54%	38.02%	44.38%	1.69%	1.38%	0.19	877,204,335
2025	19.99%	15.40%	16.67%	2.38%	2.82%	0.13	1,126,751,318

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

(**) Portföyün ve karşılaştırma ölçütünün standart sapması dönemindeki günlük getiriler üzerinden hesaplanmıştır.

PERFORMANS GRAFİĞİ



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

1) İş Portföy Yönetimi yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi hizmetleri sunmaktadır. Şirket, Yatırım fonları, emeklilik fonları, alternatif yatırım ürünleri ve özel portföy yönetimi alanlarında uzmanlaşmıştır. Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğleri, fonların izahnameleri ve portföy yöneticiliği faaliyetine ilişkin geçerli mevzuat çerçevesinde, fonlar Sermaye Piyasası Faaliyet Lisanslarına sahip uzmanlar tarafından yönetilmektedir.

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

3) Fon 1.01.2025 - 30.06.2025 döneminde net %19,99 oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün getirisi aynı dönemde %15,4 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %4,59 olarak gerçekleşmiştir.

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

Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi : Fonun karşılaştırma ölçütünün ilgili dönem içerisinde belirtilen varlık dağılımları ile ağırlıklandırarak hesaplanmış olan yüzdesel getirisini ifade etmektedir.

Nispi Getiri : Performans dönem sonu itibarıyla hesaplanan portföy getiri oranı ile nispi getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir.

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

1.01.2025 - 30.06.2025 döneminde:	Fon Toplam Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	0.868806%	10,190,051.88
Aracılık Komisyonu Giderleri	0.002192%	25,704.28
Denetim Ücreti Giderleri	0.000000%	0.00
Kurul Kayıt Ücreti	0.000000%	0.00
Saklama Ücreti Giderleri	0.039507%	463,367.56
Diğer Faaliyet Giderleri	0.026041%	305,433.76
Toplam Faaliyet Giderleri	10,984,557.48	
Ortalama Fon Toplam Değeri	1,172,880,362.50	
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri	0.94%	

Performans sunum dönemi içerisinde karşılaştırma ölçütü sabit kalmıştır.

Dönem	Karşılaştırma Ölçütü Bilgisi
2.01.2019 - ...	%45 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları + %50 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %5 BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL

6) Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

İŞ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU (IAT) PERFORMANS SUNUM RAPORU

1) Performans sunum dönemine ait Brüt Getiri hesabı aşağıda sunulmaktadır

Net Getiri	19.99%
Gerçekleşen Gider Oranı	0.94%
Azami Gider Oranı	1.81%
Brüt Getiri (*)	20.93%

(*) Fonun gerçekleşen gider oranının azami fon toplam gider oranını aşması durumunda, dönem içinde kurucu tarafından karşılanmış olması sebebiyle, aşan kısım brüt getiri hesaplamasına dahil edilmemiştir.

2) Performans sunum dönemine ait getiri aşağıda sunulmaktadır.

Endeksler	Getiri
BIST 100 GETİRİ	2.76%
BIST 30 GETİRİ	5.40%
BIST-KYD DİBS 91 Gün	19.39%
BIST-KYD DİBS 182 Gün	18.64%
BIST-KYD DİBS 365 Gün	18.31%
BIST-KYD DİBS 547 Gün	16.20%
BIST-KYD DİBS Tüm	13.48%
BIST-KYD ÖSBA Sabit	23.01%
BIST-KYD ÖSBA Değişken	26.76%
BIST-KYD Repo (Brüt)	25.70%
BIST-KYD Altın Fiyat Ağırlıklı Ortalama	39.26%
BIST-KYD Kamu Eurobond USD (TL)	17.01%
BIST-KYD Kamu Eurobond EUR (TL)	30.94%
ABD DOLARI	12.64%
EURO	26.87%