

**ALLBATROSS PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON
(HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)**

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA

YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA

KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR



ALLBATROSS
PORTFÖY

ALLBATROSS PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON
(HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)
Yatırım Performansı Konusunda Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor

Allbatross Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Serbest (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)'un ("Fon") 1 Ocak – 30 Haziran 2026 dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasa Kurulu'nun VII-128.5 sayılı bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşların Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirmesine Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") yer alan performans sunum standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

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

İncelememiz sonucunda Fon'un 1 Ocak – 30 Haziran 2026 dönemine ait performans sunum raporunun Tebliğ'de belirtilen performans sunum standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun hazırlanmadığı ile doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Husus

01 Ocak – 30 Haziran 2026 dönemine ait performans sunum 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.

NEVADOS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



Halil Sağlam, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2026

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN

ALLBATROSS PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON

(HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİNE AİT

PERFORMANS SUNUM RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ Halka Arz Tarihi: 15/08/2023		YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER	
30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla		Fonun Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon Toplam Değeri	21.059.099	Fon yatırım öngörüsü doğrultusunda sermaye piyasası araçlarına, kurulca uygun görülen diğer yatırım araçlarına, taraf olunacak sözleşmelere, finansal işlemlere ve menkul kıymetlere yatırım yaparak sermaye kazancı sağlamak portföy değerini artırmayı amaçlamaktadır.	Mustafa Başalp İlayda Akalan Ferdî Özcan Abidin Erbay Mehmet Ali Palaz Talha Öznen Canan Gündoğdu Görkem Pelin Baskın Muhammet Sarıkaya
Birim Pay Değeri	1,663905		
Yatırımcı Sayısı	220		
Tedavül Oranı %	1,27%		
			En Az Alınabilir Pay Adedi: 1 Adet
Portföy Dağılımı %		Yatırım Stratejisi	
Ortaklık Payları	93,42%	Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları payları hariç olmak üzere, XGMYO, XTAST ve XMANA endekslerinde yer alan ortaklık paylarına ve bu paylardan oluşan endeksleri takip etmek üzere kurulan yerli borsa yatırım fonları katılma paylarına yatırılır. 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 BİST'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 primlerine, borsada işlem gören ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı aracı kuruluş varantlarına ve ihraççı paylarından oluşan endeksleri 27/11/2013 tarihli ve 28834 sayılı Resmî 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 fonları katılma paylarına yatırılır.	
- Gayrimenkul Yatırım Ort.	38,94%		
- Demir, Çelik Temel	32,75%		
- Çimento	12,34%		
- Seramik	9,39%		
Yatırım Fonu Katılma Payları	6,58%		
Toplam	100,00%	Yatırım Riskleri	
		Piyasa Riski (Faiz oranı riski, Ortaklık Payı Riski, Kar Payı Oranı Riski), Karşı Taraf Riski, Likidite Riski, Kaldıraç Yaratıcı İşlem Riski, Operasyonel Risk, Yoğunlaşma Riski, Korelasyon Riski, Yasal Risk, İhraççı Riski, Açığa Satış Riski, Teminat Riski, Baz Riski, Etik Risk, Opsiyon Duyarlılık Riskleri ve Salgın Hastalık Riski'dir.	

B. PERFORMANS BİLGİSİ

PERFORMANS BİLGİSİ							
YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%)	Enflasyon Oranı % (TÜFE) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) (**)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri / Net Aktif Değeri
2023	-7,467%	-1,206%	20,469%	2,587%	1,7870%	-0,0288	14.953.422
2024	42,545%	40,792%	44,379%	1,646%	1,3869%	0,0076	67.477.342
2025	2,850%	20,058%	30,892%	2,169%	1,4655%	-0,0343	485.766.201
2026(***)	23,152%	34,032%	17,758%	1,745%	1,5631%	-0,0582	21.059.099

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

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

(***) İlgili veriler sene başından itibaren rapor tarihine kadar olan değerleri vermektedir.

Portföyün geçmiş performansı gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.

C. DİPNOTLAR

- 1) Fon portföyü Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. 'nin portföy yöneticileri ve yatırım komiteleri tarafından fon izahnamelerinde belirtilen risk değerlerine uygun olarak yönetilmektedir. Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak müşterilerle portföy yöneticiliği sözleşmeleri yaparak sermaye piyasası araçlarından oluşan portföy yöneticiliği faaliyetlerinde bulunmak üzere 23/08/2018 tarihinde kurulmuş ve 16/03/2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca portföy yöneticiliği faaliyet izni verilmiştir. Şirketimizin ana faaliyet konusu fon kurulumu, fon ve özel portföy yönetimidir.
- 2) Fon Portföyü'nün yatırım amacı, yatırımcı riskleri ve stratejisi "Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.
- 3) Fon 1.01.2026 – 30.06.2026 döneminde net %23,15 oranında getiri sağlarken, eşik değerinin getirisi aynı dönemde %34,03 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %-10,88 olarak gerçekleşmiştir.

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

Eşik Değerinin Getirisi : Fonun eşik değerinin ilgili dönem içerisinde belirtilen varlık dağılımları ile 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.

01/01/2026 – 30/06/2026 döneminde	Portföy Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	0,481677%	301.187
Denetim Ücreti Giderleri	0,076290%	47.703
Saklama Ücreti Giderleri	0,630736%	394.392
Aracılık Komisyonu Giderleri	0,017421%	10.893
Kurul Kayıt Ücreti	0,003205%	2.004
Diğer Faaliyet Giderleri	0,182324%	114.014
Toplam Faaliyet Giderleri		870.193
Ortalama Fon Portföy Değeri		62.528.804
Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Portföy Değeri		1,391653%

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

Dönem	Karşılaştırma Ölçütü Bilgisi
15.08.2023 – 31.12.2023	%10 BIST-KYD Repo (Brüt) + %90 BIST 30 GETİRİ
02.01.2024 – 31.12.2024	%10 BIST-KYD Repo (Brüt) + %90 BIST 30 GETİRİ
02.01.2025 – 31.12.2025	%10 BIST-KYD Repo (Brüt) + %90 BIST 30 GETİRİ
02.01.2026 – 30.06.2026	%10 BIST-KYD Repo (Brüt) + %90 BIST 30 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
15.08.2023 – 29.12.2023	-7,47%	-6,40%	-1,21%	-6,26%
02.01.2024 – 31.12.2024	42,54%	46,89%	40,79%	1,75%
02.01.2025 – 31.12.2025	2,85%	5,56%	20,06%	-17,21%
02.01.2026 – 30.06.2026	23,15%	23,76%	34,03%	-10,88%

2) Döviz Kurlarındaki Dönemsel Ortalama Getiri ve Sapma

Dönemler	USD		EUR		GBP		JPY	
	Ortalama	Standart Sapma	Ortalama	Standart Sapma	Ortalama	Standart Sapma	Ortalama	Standart Sapma
15.08.2023 – 29.12.2023	0,09%	0,29%	0,10%	0,54%	0,09%	0,59%	0,11%	0,62%
02.01.2024 – 31.12.2024	0,07%	0,22%	0,05%	0,39%	0,07%	0,41%	0,03%	0,71%
02.01.2025 – 31.12.2025	0,08%	0,26%	0,13%	0,54%	0,11%	0,51%	0,08%	0,63%
02.01.2026 – 30.06.2026	0,07%	0,09%	0,05%	0,39%	0,06%	0,41%	0,04%	0,47%

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

Dönemler	Takip Hatası	Beta
15.08.2023 – 29.12.2023	0,2755	1,0766
02.01.2024 – 31.12.2024	0,1865	0,8450
02.01.2025 – 31.12.2025	0,2270	1,1193
02.01.2026 – 30.06.2026	0,1835	0,8506

4) Performans bilgisi tablosunda rapor dönemi portföy ve karşılaştırma ölçütü / eşik değeri standart sapmasına yer verilmiştir. (Günlük verilerden hareketle hesaplanmıştır)

Yıllar	Portföy		Eşik Değeri	
	Getiri	Standart Sapma	Getiri	Standart Sapma
2023	-7,47%	2,59%	-1,21%	1,79%
2024	42,54%	1,65%	40,79%	1,39%
2025	2,85%	2,17%	20,06%	1,47%
2026	23,15%	1,74%	34,03%	1,56%

5) Yatırım Fonu Endeksleri Karşılaştırma Tablosu

Dönemler	Portföy	Yatırım Fonu Endeksleri
15.08.2023 – 29.12.2023	-7,47%	29,97%
02.01.2024 – 31.12.2024	42,54%	109,72%
02.01.2025 – 31.12.2025	2,85%	747,72%
02.01.2026 – 30.06.2026	23,15%	17,07%

6) Getiri Oranını Etkileyen Piyasa Koşulları

31.12.2025 – 30.06.2026 Dönem Getirisi	Getiri
BIST 100 GETİRİ ENDEKSİ	26,83%
BIST 30 GETİRİ ENDEKSİ	35,29%
BIST-KYD REPO BRÜT ENDEKSİ	21,21%
BIST-KYD DİBS 91 GÜN ENDEKSİ	17,03%
BIST-KYD DİBS 182 GÜN ENDEKSİ	16,54%
BIST-KYD DİBS 365 GÜN ENDEKSİ	15,70%
BIST-KYD DİBS 547 GÜN ENDEKSİ	12,43%
BIST-KYD DİBS TÜM ENDEKSİ	11,17%
BIST-KYD DİBS UZUN ENDEKSİ	-2,45%
BIST-KYD ÖSBA SABİT ENDEKSİ	19,62%
BIST-KYD ÖSBA DEĞİŞKEN ENDEKSİ	21,83%
BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi	12,66%
BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi	19,03%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi (TL)	20,19%
BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL Endeksi	16,87%
BIST Katılım 50 GETİRİ ENDEKSİ	33,39%
BIST-KYD ALTIN FİYAT AĞIRLIKLIL ORTALAMA	-1,13%
BIST-KYD Eurobond USD (TL)	9,64%
BIST-KYD Eurobond EUR (TL)	6,85%
Dolar Kuru	8,70%
Euro Kuru	5,57%

	AOJ
Net Basit Getiri	23,15%
- Gerçekleşen Fon Toplam Giderleri Oranı	1,39%
Azami Toplam Gider Oranı	-
Kurucu Tarafından Karşılanaan Giderlerin Oranı	0,00%
Net Gider Oranı	1,39%
Brüt Getiri	24,54%