

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DEĞİŞKEN ŞEMSIYE FON'A BAĞLI  
AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON'UN  
KATILMA PAYLARININ İHRACINA İLİŞKİN  
İZAHNAME**

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 17/02/2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 440689 sicil numarası altında kaydedilerek 23/02/2015 tarih ve 8764 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Ak Portföy Emlak Sektörü Değişken Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 10/10/ 2025 tarihinde onaylanmıştır.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

İhraç edilecek katılma paylarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Kurucu Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ([www.akportfoy.com.tr](http://www.akportfoy.com.tr)) resmi internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. İzahnamenin nerede yayımlandığı hususunun tescili ve TTSG'de ilan tarihine ilişkin bilgiler yatırımcı bilgi formunda yer almaktadır.

Fon'un yatırım stratejisi doğrultusunda, ağırlıklı olarak gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde ihraç edilen döviz cinsinden ortaklık payları ve özel sektör borçlanma araçlarına yatırım yaptığı dönemlerde yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.

Bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü ve yatırımcı bilgi formu ile birlikte, talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir. Ayrıca, fonun bilgilendirme dokümanları ile finansal raporlarına fonun KAP sayfasından ulaşılabilir.

Bu izahnamede hüküm bulunmayan hallerde Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümler uygulanır.



## İÇİNDEKİLER

- I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (SAYFA 3)
- II. FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, YATIRIM STRATEJİSİ İLE FON PORTFÖY SINIRLAMALARI (SAYFA 4)
- III. TEMEL YATIRIM RİSKLERİ VE RİSKLERİN ÖLÇÜMÜ (SAYFA 8)
- IV. FON PORTFÖYÜNÜN SAKLANMASI VE FON MALVARLIĞININ AYRILIĞI (SAYFA 12)
- V. FON BİRİM PAY DEĞERİNİN, FON TOPLAM DEĞERİNİN VE FON PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENME ESASLARI (SAYFA 12)
- VI. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIM ESASLARI (SAYFA 13)
- VII. FON MALVARLIĞINDANKARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER (SAYFA 16)
- VIII. FON'UN VERGİLENDİRİLMESİ (SAYFA 17)
- IX. FİNANSAL RAPORLAMA ESASLARI İLE FONLA İLGİLİ BİLGİLERE VE FON PORTFÖYÜNDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (SAYFA 17)
- X. FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ (SAYFA 18)
- XI. KATILMA PAYI SAHİPLERİNİN HAKLARI (SAYFA 18)
- XII. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE FON KATILMA PAYLARININ SATIŞI (SAYFA 19)

## KISALTMALAR

|                            |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilgilendirme Dokümanları  | Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi ve yatırımcı bilgi formu                                                                                                                                      |
| BIST                       | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                                                                                                |
| Finansal Raporlama Tebliği | II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ                                                                                                                     |
| Fon                        | Ak Portföy Emlak Sektörü Değişken Fon                                                                                                                                                              |
| Şemsiye Fon                | Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon                                                                                                                                                      |
| Kanun                      | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                                                                                |
| KAP                        | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                                                                                                        |
| Kurucu                     | Ak Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                                                                                                                           |
| Kurul                      | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                                                                            |
| MKK                        | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                                                                        |
| Portföy Saklayıcısı        | İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.                                                                                                                                                             |
| PYŞ Tebliği                | III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği                                                                                                |
| Rehber                     | Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber                                                                                                                                                                   |
| Saklama Tebliği            | III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği                                                                                             |
| Takasbank                  | İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.                                                                                                                                                             |
| Tebliğ                     | III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği                                                                                                                                          |
| TEFAS                      | Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu                                                                                                                                                        |
| TMS/TFRS                   | Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar |
| Yönetici                   | Ak Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                                                                                                                           |



## I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Fon, Kanun hükümleri uyarınca tasarruf sahiplerinden fon katılma payı karşılığında toplanan nakitle, tasarruf sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre işbu izahnamenin II. bölümünde belirlenen varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan, katılma payları Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır.

### 1.1. Fona İlişkin Genel Bilgiler

| <b>Fon'un</b>                      |                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Unvanı:                            | Ak Portföy Emlak Sektörü Değişken Fon         |
| Adı:                               | Emlak Sektörü Fonu                            |
| Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı: | Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon |
| Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü:   | Değişken Şemsiye Fon                          |
| Süresi:                            | Süresiz                                       |

Fon portföy yöneticilerine, fon müdürüne ve fon finansal raporlarının bağımsız denetimini yapan kuruluşa ilişkin bilgiler Fon'un KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) sayfasında yer almaktadır.

### 1.2. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Fon'u temsil ve ilzama Kurucunun yönetim kurulu üyeleri yetkilidir. Kurucu yetkililerine, Kurucu bünyesindeki birimlere, dışarıdan alınan hizmetlere ve varsa, kurucunun şube ve acentelerine ilişkin bilgiler Kurucu'nun KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) sayfasında yer almaktadır.

#### 1.2.1. Unvan ve Yetki Belgelerine İlişkin Bilgiler

| <b>Kurucu ve Yönetici'nin</b>                                           |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvanı:                                                                 | <b>Ak Portföy Yönetimi A.Ş.</b>                                                                                                             |
| Yetki Belgesi <sup>1</sup>                                              | Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi<br><b>Tarih:</b> 21.01.2015<br><b>No:</b> PYŞ/PY.4-YD.3/1173 |
| <b>Portföy Saklayıcısı'nın</b>                                          |                                                                                                                                             |
| Unvanı:                                                                 | <b>İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</b>                                                                                               |
| Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası | Kurul Karar Organı'nın 24/07/2014 tarih ve 23/762 sayılı kararı.                                                                            |

#### 1.2.2. İletişim Bilgileri

| <b>Kurucu ve Yönetici Ak Portföy Yönetimi A.Ş. 'nin</b> |                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merkez adresi ve internet sitesi:                       | Sabancı Center Kule 2 Kat:11-12 34330<br>4.Levent - Beşiktaş/ İstanbul<br><a href="http://www.akportfoy.com.tr">www.akportfoy.com.tr</a> |
| Telefon numarası:                                       | 0 212 385 27 00                                                                                                                          |

<sup>1</sup> PYŞ Tebliği'ne uyum çerçevesinde, Kurucu'nun 15/09/2000 tarih ve PYŞ/PY-10/5 sayılı Portföy Yöneticiliği ve 02/02/2001 tarih ve PYŞ/YD/1 sayılı Yatırım Danışmanlığı yetki belgeleri iptal edilerek, Kurucu'ya Kanun'un 49 uncu ve 55 inci maddeleri uyarınca düzenlenen 21/01/2015 tarih ve PYŞ/PY.4-YD.3/1173 sayılı Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı yetki belgesi verilmiştir.



| <b>Portföy Saklayıcısı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'nin</b> |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merkez adresi ve internet sitesi:                                     | Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No:4<br>34467 Sarıyer/İSTANBUL<br><a href="https://www.takasbank.com.tr/tr">https://www.takasbank.com.tr/tr</a> |
| Telefon numarası:                                                     | 0 212 315 25 25                                                                                                                                    |

## II. FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, YATIRIM STRATEJİSİ İLE FON PORTFÖY SINIRLAMALARI

**2.1.** Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dahil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

**2.2.** Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

**Emlak Sektörü,** BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO)'nde yer alan ortaklıkları, unvanında "Gayrimenkul" ibaresi bulunan ve BIST'te işlem gören ortaklıkları, yabancı gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve unvanında "Gayrimenkul" ve "Emlak" ibaresi geçen yabancı ortaklıkları, ağırlıklı olarak bu sektöre yatırım yapan yerli yatırım fonları ile yerli/yabancı borsa yatırım fonu katılma paylarını ifade eder.

Fon'un yatırım stratejisi kapsamında; Fon toplam değerinin asgari %80'i yukarıda belirtilen Emlak Sektörü'nde faaliyet gösteren yerli/yabancı şirketlerin ortaklık paylarına ve borçlanma araçlarına, bu şirketlerin Amerikan Depo Sertifikaları (ADR) ile Global Depo Sertifikaları (GDR) ile ağırlıklı olarak yukarıda belirtilen Emlak Sektörü'ne yatırım yapan yerli yatırım fonları ve yerli/yabancı borsa yatırım fonu katılma paylarına yatırılacaktır.

Fon'un yatırım amacı, yatırımcının Emlak Sektörü'nde faaliyet gösteren şirketlerin büyüme olanaklarına ve kazançlarına iştirak etmesini sağlamaktır.

Yabancı yatırım araçları fon portföyüne dahil edilebilir. Ancak, fon portföyüne dahil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçları fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz. Söz konusu oranın hesaplanmasında portföye dahil edilen yabancı yatırım fonu ve yabancı borsa yatırım fonu katılma payları (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Yabancı" ibaresi geçen yatırım fonları dahil) da dikkate alınır. Ayrıca, fon portföyüne dahil edilen döviz cinsinden ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçlarının (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Döviz" ibaresi geçen yatırım fonları dahil) değeri fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz.

Fon portföyünün yönetiminde, aşağıdaki tabloda belirtilen fon portföyüne alınacak varlıklara ilişkin asgari ve azami oranlara ek olarak, Tebliğ'de yer alan diğer portföy sınırlamaları ve Karar düzenlemeleri de dikkate alınır.

Yatırım stratejisi kapsamında, Fon toplam değeri esas alınarak, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıda yer almaktadır.



| VARLIK ve İŞLEM TÜRÜ                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Asgari % | Azami % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Emlak Sektörü'nde Faaliyet Gösteren Yerli/Yabancı Şirketlerin Ortaklık Paylarına Ve Borçlanma Araçlarına, Bu Şirketlerin Amerikan Depo Sertifikaları (ADR) ile Global Depo Sertifikaları (GDR) ile Ağırlıklı Olarak Emlak Sektörü'ne Yatırım Yapan Yerli Yatırım Fonları Ve Yerli/Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları | 80       | 100     |
| - Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Gayrimenkul Alanında ve Emlak Sektörü'nde Faaliyet Gösteren Yerli Şirketlerin Ortaklık Payları, Borçlanma Araçları, Emlak Sektörü'ne Yatırım Yapmaya İmkan Sağlayan Yerli Yatırım Fonu ve Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları (*) (**)                                                    | 20       | 40      |
| - Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Gayrimenkul Alanında ve Emlak Sektörü'nde Faaliyet Gösteren Yabancı Şirketlerin Ortaklık Payları, Borçlanma Araçları, Depo Sertifikaları (ADR/GDR) ve Emlak Sektörü'ne Yatırım Yapmaya İmkan Sağlayan Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları (*) (**)                                | 50       | 70      |
| Yerli ve Yabancı Kamu Borçlanma Araçları                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0        | 20      |
| Emlak Sektörü Dışındaki Diğer Ortaklık Payları                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0        | 20      |
| Ters Repo İşlemleri (***)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0        | 20      |
| Takasbank Para Piyasası ve Yurt İçi Organize Para Piyasası İşlemleri                                                                                                                                                                                                                                                         | 0        | 20      |
| Kira Sertifikaları                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0        | 20      |
| Mevduat/Katılma Hesabı (TL-Döviz)(****)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0        | 10      |
| Emlak Sektörü Dışındaki Diğer Yatırım Fonu Katılma Payları, Yerli/Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları (*)(**)                                                                                                                                                                                                         | 0        | 20      |
| Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları (****) ve Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Payları (****)                                                                                                                                                                                                                     | 0        | 20      |
| Aracı Kuruluş ve Ortaklık Varantı, Sertifikalar (*****)                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0        | 10      |
| Yapılandırılmış Yatırım Araçları                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0        | 10      |
| İpotek ve Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0        | 20      |
| İpoteğe ve Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0        | 20      |
| Altın ve Diğer Kıymetli Madenler ile Bu Madenlere Dayalı Sermaye Piyasası Araçları                                                                                                                                                                                                                                           | 0        | 10      |
| Kredi Alımı ve/veya Borçlanma Amacıyla Takasbank Para Piyasası ve Yurt İçi Organize Para Piyasası İşlemleri                                                                                                                                                                                                                  | 0        | 10      |
| Gayrimenkul Sertifikaları                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0        | 20      |
| Gelir Ortaklığı Senetleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0        | 20      |
| Gelire Endeksli Senetler                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0        | 20      |

(\*) Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.2)'nin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında belirli bir varlık grubundan oluşan endeksi takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yapılan yatırım, ilgili varlık grubu T.C. belirlenen yatırım sınırlamaları hesaplamalarına dahil edilir. Bu kapsamda hesaplamalara dahil edilemeyen borsa yatırım fonları için azami yatırım oranı %20'dir.



(\*\*) Fon toplam değerinin en fazla %20'si fon katılma paylarına, menkul kıymet yatırım ortaklıkları paylarına, yabancı borsalarda işlem gören borsa yatırım fonu katılma paylarına ve yabancı yatırım fonu katılma paylarına yatırılmak suretiyle değerlendirilir. Türkiye'de kurulu borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yapılan yatırım için bu sınırlama uygulanmaz. Ancak tek bir yatırım fonunun, yabancı borsalarda işlem gören borsa yatırım fonunun ve yabancı yatırım fonunun katılma paylarına yapılan yatırım tutarı fon toplam değerinin %10'unu, Türkiye'de kurulu tek bir borsa yatırım fonunun katılma paylarına yapılan yatırım tutarı ise fon toplam değerinin %20'sini aşamaz.

(\*\*\*) Borsa dışında taraf olunan ters repo sözleşmelerine, fon toplam değerinin en fazla %10'una kadar yatırım yapılabilir.

(\*\*\*\*) Tek bir gayrimenkul yatırım fonuna yapılan yatırım tutarı ise, fon toplam değerinin %4'ünü geçemez.

(\*\*\*\*\*) Tek bir bankada değerlendirilebilecek tutar fon toplam değerinin %3'ünü geçemez.

(\*\*\*\*\*) Tek bir ihraççı tarafından çıkarılan varantlar ile sertifikaların toplamı ise fon toplam değerinin %5'ini aşamaz.

Fon, Borsa dışında türev araç ve swap sözleşmelerine taraf olabilir. Borsa dışında taraf olunan türev araç ve swap sözleşmeleri nedeniyle maruz kalınan karşı taraf riski, piyasaya göre ayarlama (mark to market) yöntemi ile hesaplanır ve karşı taraf riski fon toplam değerinin %10'unu aşamaz.

Fon, Kurul'un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföyündeki sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin en fazla %50'si tutarında sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir. Fon, Kurul düzenlemeleri uyarınca yapılacak bir sözleşme çerçevesinde portföyündeki kıymetli madenlerin piyasa değerlerinin en fazla %75'i tutarındaki kıymetli madenleri Türkiye'de kurulu borsalarda ödünç verebilir. Ayrıca, piyasada gerçekleşen ödünç işlemleri karşılığında ödünç alacaklarını temsil etmek üzere çıkarılan sertifikalar aynı oranda portföye alınabilir. Kıymetli maden ödünç işlemleri ile kıymetli maden ödünç sertifikası alım-satım işlemleri ilgili piyasadaki işlem esasları ile teminat sistemi çerçevesinde yapılır.

Fon portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen sermaye piyasası araçlarının en az %100'ü karşılığında Kurul'un ilgili düzenlemelerinde özkaynak olarak kabul edilen varlıkların fon adına Takasbank'ta bloke edilmesi şartıyla yapılabilir. Özkaynağın değerlemesine ve tamamlanmamasına ilişkin esaslarda Kurul'un ilgili düzenlemelerine uyulur.

**2.3. Fon'un karşılaştırma ölçütü; %65 FTSE EPRA/NAREIT Global REIT Net Total Return Index (Bloomberg: RNXG Index) + %30 BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Getiri Endeksi + %5 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi olarak belirlenmiştir.**

Karşılaştırma ölçütü içerisindeki yabancı para cinsinden hesaplanan endeks, günlük olarak TCMB USD Döviz Alış Kuru ile TL'ye çevrilmektedir.

**2.4. Portföye riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla fonun türüne ve yatırım stratejisine uygun olacak şekilde ortaklık payları, özel sektör ve kamu borçlanma araçları, altın ve diğer kıymetli madenler, faiz, döviz/kur ve finansal endekslere dayalı türev araçlar (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), swap sözleşmeleri, saklı türev araçlar, yapılandırılmış borçlanma araçları, varantlar ve sertifikalar dahil edilir.**



**2.5.** Portföye borsa dışından Kurul düzenlemeleri çerçevesinde repo/ters repo sözleşmeleri ile riskten korunma amacıyla sınırlı olarak forward, opsiyon ve swap sözleşmeleri dahil edilebilir. Borsa dışı sözleşmeler fonun yatırım stratejisine uygun olarak fon portföyüne dahil edilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur. Ayrıca, borsa dışı türev araç, swap, repo/ters repo sözleşmeleri karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum vb.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde “güvenilir” ve “doğrulanabilir” bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

Borsa dışı sözleşmelerin adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde “güvenilir” ve “doğrulanabilir” bir yöntem ile değerlendirilmesi için Rehber’in 5.2. maddesi dikkate alınarak belirlenen ilkelere fonun KAP sayfasında yayımlanan “Değerleme Esasları”ndan ulaşılabilir.

**2.6.** Fon toplam değerinin % 10'unu geçmemek üzere, fon hesabına kredi alınabilir. Bu takdirde kredinin tutarı, faizi, alındığı tarih ve kredi alınan kuruluş ile geri ödeneceği tarih KAP'ta açıklanır ve Kurula bildirilir.

**2.7.** Portföye dahil edilen yabancı yatırım araçlarını tanıtıcı genel bilgiler:

Fon'un yatırım stratejisi kapsamında, Amerika Birleşik Devletleri, İngiltere, İrlanda, Fransa, Almanya, Japonya, Belçika, Avusturya, Kanada, Avustralya, İsviçre, Malta, Lüksemburg, Norveç, İspanya, Hollanda, İtalya, Singapur, Finlandiya, Danimarka, Hong Kong, Avusturya, Portekiz, Yunanistan, Arjantin, Brezilya, Kolombiya, Ekvator, Mısır, Şili, Endonezya, Güney Kore, İsveç, Singapur, Yeni Zelanda, Macaristan, Çek Cumhuriyeti, Çin, Meksika, Nijerya, Peru, Filipinler, Polonya, Romanya, Rusya, Güney Afrika, Ukrayna, Uruguay, Vietnam, Hindistan ülkelerinde ihraç edilen yabancı sermaye piyasası araçlarında yatırıma yönlendirilebilir.

Yabancı para ve sermaye piyasası araçları Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'in 4.1.5'inci maddesinde yer alan esaslar dahilinde fon portföyüne dahil edilebilir.

Fon portföyüne, katılma payı satışına ilişkin izahnamesi Kurulca onaylanan yabancı fonların katılma payları dahil edilebilecek olup bu şart yabancı borsa yatırım fonu katılma paylarının fon portföyüne dahil edilebilmesi için aranmaz.

Fon portföyüne sadece derecelendirmeye tabi tutulmuş yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçları ve kira sertifikaları dahil edilebilir. Yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçlarının ve kira sertifikalarının, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likidasyona sahip olması şartlarıyla, borsa dışından fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

Ayrıca, yabancı hisse senetleri piyasalarında işlem gören yabancı ortaklık payları, yurt dışında ihraç edilen yapılandırılmış yatırım araçları, yabancı borsa yatırım fonları ve/veya yatırım ortaklıklar payları da fon portföyüne dahil edilebilir.

**2.8.** Fon portföyüne yapılandırılmış yatırım araçları dahil edilebilecek olup, yapılandırılmış yatırım araçlarının; Fon'un yatırım stratejisine ve risk yapısına uygun olması, ihraççısının ve/veya



varsa yatırım aracının, Fon Tebliği'nin 32. maddesinde belirtilen derecelendirme notuna sahip olması ve derecelendirme notunu içeren belgelerin Yönetici nezdinde bulundurulması ve tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması gereklidir.

Yurt dışında ihraç edilmiş olması durumunda borsada işlem görmesi şartı aranır. Türkiye’de ihraç edilmiş yapılandırılmış yatırım araçlarına ilişkin olarak ise borsada işlem görme şartı hariç olmak üzere yukarıda belirtilen şartların tamamı aranır. Ayrıca, bu tür yapılandırılmış yatırım araçlarının ihraç belgesinin Kurulca onaylanmış olması, fiyatının veri dağıtım kanalları aracılığıyla ilan edilmesi, fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir nitelikte olması zorunludur. Öte yandan, Kurul’un borçlanma araçlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde niteliği itibari ile borçlanma aracı olduğu kabul edilen bu tür yatırım araçlarından, yatırımcı tarafından ödenen bedelin tamamının geri ödeneceği taahhüdünü içeren özellikteki araçlar fon portföyüne dahil edilebilecektir.

Yapılandırılmış yatırım araçlarının dayanak varlıkları, özel sektör ve kamu borçlanma araçları, ortaklık payları, faiz, döviz, altın ve finansal endekslerden oluşabilmekte olup, söz konusu dayanak varlıkların getirisi ile birlikte bir türev aracın kombinasyonundan oluşan yapılandırılmış yatırım araçları da portföye dahil edilebilecektir.

Yapılandırılmış yatırım araçlarının getirisi temelde ihraç edilecek bir borçlanma aracının getirisine dayalı olmakta ve yatırım yapılan dayanak varlığın riski doğrultusunda getiri sunabilmektedir.

### III. TEMEL YATIRIM RİSKLERİ VE RİSKLERİN ÖLÇÜMÜ

Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'la ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatındaki olası düşüslere bağlı olarak yatırımlarının değerinin başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurmalıdır.

**3.1. Fon'un maruz kalabileceği riskler şunlardır:**

**1) Piyasa Riski:** Borçlanmayı temsil eden finansal araçların, ortaklık paylarının ve diğer menkul kıymetlerin, döviz ve dövizde endeksli finansal araçlara dayalı türev sözleşmelere ilişkin taşınan pozisyonların değerinde, faiz oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

**a- Faiz Oranı Riski:** Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb.) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.

**b- Kur Riski:** Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkların dahil edilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

**c- 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.



**d- Kâr Payı Oranı Riski:** Fon portföyüne kârdan pay almaya dayalı varlıkların (kira sertifikası, katılma hesabı vb.) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.

**e- Kıymetli Madenler Fiyat Riski:** Fon portföyünde yer verilen altın, gümüş ve diğer kıymetli madenler ile bu kıymetli madenlere dayalı sermaye piyasası araçlarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler sonucunda fon portföyünün değer kaybetme olasılığını ifade etmektedir.

**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) Kaldıraç Yaratıcı İşlem Riski:** Fon portföyüne türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), swap sözleşmesi, varant, sertifika dahil edilmesi, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemlerinde ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.

**5) 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.

**6) Yoğunlaşma Riski:** Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.

**7) 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.

**8) Yasal Risk:** Fonun halka arz edildiği dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.

**9) İhraççı Riski:** Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

**10) Baz Riski:** Fonun içinde yer alan vadeli işleme konu olan dayanak varlığın vadeli işlem fiyatı ile spot fiyatı arasındaki fiyat farklılığı değişimini ifade etmektedir. Sözleşmede belirlenen vade sonunda vadeli fiyat ile spot fiyat birbirine eşit olmaktadır. Ancak fon portföyü içerisinde yer alan ilgili vadeli finansal enstrümanlarda işlem yapılan tarih ile vade sonu arasında geçen zaman içerisinde vadeli fiyat ile spot fiyat teorik fiyatlamadan farklı olabilmektedir. Dolayısı ile burada Baz Değeri sözleşme vadesi boyunca göstereceği değişim riskini ifade etmektedir.

**11) Opsiyon Duyarlılık Riskleri:** Opsiyon portföylerinde risk duyarlılıkları arasında işleme konu olan spot finansal ürün fiyat değişiminde çok farklı miktarda risk duyarlılık değişimleri



yaşanabilmektedir. Delta; opsiyonun yazıldığı ilgili finansal varlığın fiyatındaki bir birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimi göstermektedir. Gamma; opsiyonun ilgili olduğu varlığın fiyatındaki değişimin opsiyonun deltasında meydana getirdiği değişimi ölçmektedir. Vega; opsiyonun dayanak varlığının fiyat dalgalanmasındaki birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimdir. Theta; risk ölçümlerinde büyük önem taşıyan zaman faktörünü ifade eden gösterge olup, opsiyon fiyatının vadeye göre değişiminin ölçüsüdür. Rho ise faiz oranlarındaki yüzdesel değişimin opsiyonun fiyatında oluşturduğu değişimin ölçüsüdür.

**12) Teminat Riski:** Türev araçlar üzerinden alınan bir pozisyonun güvencesi olarak alınan teminatın, teminatı zorunlu haller sebebiyle likidite etmesi halinde piyasaya göre değerlendirme değerinin beklenen türev pozisyon değerini karşılayamaması veya doğrudan, teminatın niteliği ile ilgili olumsuzlukların bulunması olasılığının ortaya çıkması durumudur.

**13) Olağandışı Piyasa Koşulları Riski:** Normal piyasa koşulları altında dikkate alınmayan, ancak olumsuz piyasa koşullarında önemi artan olağandışı korelasyon değişiklikleri ve olumsuz piyasa koşullarında ortaya çıkan likidite problemleri yatırımcılar tarafından dikkate alınmalıdır.

**14) Yapılandırılmış Yatırım Araçları Riski:** Yapılandırılmış yatırım araçlarına yapılan yatırımın beklenmedik ve olağandışı gelişmelerin yaşanması durumlarında vade içinde veya vade sonunda tamamının kaybedilmesi mümkündür. Yapılandırılmış yatırım araçlarının dayanak varlıkları üzerine oluşturulan stratejilerin getirisinin ilgili dönemde negatif olması halinde, yatırımcı vade sonunda hiçbir gelir elde edemeyeceği gibi vade sonunda yatırımlarının değeri başlangıç değerinin altına düşebilir.

Yapılandırılmış yatırım araçlarına yatırım yapılması halinde karşı taraf riski de mevcuttur. Yatırımcı, yapılandırılmış yatırım araçlarına ilişkin olarak şirketin kredi riskine maruz kalmakta ve bu risk ölçüsünde bir getiri beklemektedir. Yapılandırılmış yatırım araçlarında yatırımcılar ihraççının ödeme riskini de almaktadır. Ödeme riski ile ihraççı kurumun yapılandırılmış yatırım araçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirememesi riski ifade edilmektedir. Karşı taraf riskini minimum seviyede tutabilmek adına ihraççının ve/veya varsa yatırım aracının yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması koşulu aranmaktadır. Olağandışı korelasyon değişiklikleri ve olumsuz piyasa koşullarında ortaya çıkabilecek likidite sorunları yapılandırılmış yatırım araçları için önemli riskler oluşturmaktadır. Piyasa yapıcılığı olmadığı durumlarda yapılandırılmış yatırım araçlarının likidite riski üst seviyededir.

**16) Fon'un Yatırım Yaptığı Emlak Sektöründe Faaliyet Gösteren Yerli ve Yabancı Ortaklık Paylarına İlişkin Riskler:** Fon'un yatırım stratejisi uyarınca, fon toplam değerinin asgari %80'i oranında yatırım yaptığı emlak sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin ortaklık payları ve borçlanma araçlarının risklerine maruz kaldığı dikkate alınmalıdır.

**17) Fon'un Yatırım Yaptığı Borsa Yatırım Fonlarına (BYF) İlişkin Riskler:** Fon portföyünde yer alan borsa yatırım fonları (BYF), dayanak varlıklarının fiyat hareketlerinden etkilenir. BYF'lerin piyasa koşullarına bağlı olarak değer kaybetmesi, izleme hatası (tracking error) ve ikincil piyasadaki işlem hacmine bağlı likidite riski yatırımcıya yansiyabilir.

- a) BYF'lerin Portföy Yönetim Riskleri: BYF'lerin maruz kaldığı riskler karşı taraf likidite riski ve korelasyon risklerini de içerir. Fon türev araçlara yatırım yapan BYF'lere yatırım yaptığından referans alınan farklı tür ve vadelerdeki kontrat fiyatları ile fonun fiyatları arasındaki korelasyon farklı dönemlerde değişkenlik gösterebilir. BYF'ler farklı nedenlerle türev işlemlerini yatırım stratejileri çerçevesinde uygulayabilecekleri piyasaları



koşulları bulamayabilirler. Bu durum BYF'lerin yatırım hedeflerine ulaşmasını engelleyebilir. BYF'lerin yatırım yaptığı portföyler farklı piyasa ve likidite koşulları gibi nedenlerle hedefledikleri yatırım performansını gerçekleştiremeyebilir. Çeşitli endeksleri veya stratejileri izlemeyi hedefleyen BYF'ler, çeşitli finansal veya operasyonel gerekçelerle bu endeks ve stratejilerinin performansından farklı yatırım performansı sergileyebilirler. Ayrıca zaman içerisinde, dayanak endekslerini veya petrol varlık sınıfına dayalı temel yatırım amaçları ile farklılık teşkil etmeyecek şekilde, yatırım araçlarını, vadeli işlem kontratlarının tür ve vadelerini değiştirebilir veya çeşitlendirebilirler.

- b) BYF'lerin Yerel Mevzuat Riskleri: Yatırım yapılan BYF'ler, işlem gördükleri veya kuruldukları ülkelerin yerel mevzuatları kapsamında farklı kuruluş ve işleyiş esaslarına tabi olduğundan farklı yerel mevzuat riskleri söz konusu olabilmektedir.
- c) BYF Yatırımlarında Anapara Kaybına Maruz Kalınabilmesi Riski: BYF'lere yapılan yatırımların, her finansal araç gibi, çeşitli finansal, operasyonel ve hukuki gerekçelerle, anapara kaybı riski bulunmaktadır.

18) Risk tanımlamaları Kurul düzenlemeleri ve piyasa gelişmeleri takip edilerek düzenli olarak gözden geçirilir ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenir.

3.2. Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere Fon'un KAP sayfasında ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yer verilmektedir.

### 3.3. Kaldıraç Yaratan İşlemler

Fon portföyüne kaldıraç yaratan işlemlerden; türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), swap sözleşmeleri, varant, sertifika, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemleri dahil edilebilecektir.

Portföye riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla fonun yatırım stratejisine uygun olacak şekilde kaldıraç yaratan işlemler dahil edilebilir.

Kaldıraç yaratan işlemler nedeniyle fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı bulunmaktadır. Kaldıraç yaratan işlemler fonun risk profilini etkilemektedir. Kaldıraç yaratan işlemlerin içerdiği riskler ile bu işlemlerin risk profiline olası etkileri Risk Yönetimi Birimi tarafından düzenli olarak izlenmektedir.

3.4. Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan riskin ölçümünde Rehber'de belirlenen esaslar çerçevesinde Göreli Riske Maruz Değer yöntemi kullanılacaktır.

Fon portföyünün riske maruz değeri, referans alınan portföyün riske maruz değerinin iki katını aşamaz. RMD hesaplamalarında referans portföy olarak karşılaştırma ölçütü kullanılır. Referans portföy, kaldıraç yaratan işlemleri ve saklı türev araçları içermez.

3.5. Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin olarak araç bazında ayrı ayrı hesaplanan pozisyonların mutlak değerlerinin toplanması (sum of notionals) suretiyle ulaşılan toplam pozisyonun fon toplam değerine oranına "kaldıraç" denir. Fon'un kaldıraç limiti %200'dür.



3.6. Fon portföyüne yapılandırılmış yatırım aracı dahil edilebilecek olup, kredi riskine dayalı yatırım aracı saklı türev araç niteliğindedir. Fon portföyüne alınan yapılandırılmış yatırım araçlarının saklı türev araç niteliği taşıyıp taşımadığı Kurucu tarafından değerlendirilerek söz konusu değerlendirmeyi tevsik edici belgeler Kurucu nezdinde muhafaza edilir. Yapılandırılmış yatırım aracının saklı türev araç niteliğinde olması halinde, risk ölçümüne ilişkin olarak Rehber’de yer alan esaslar uygulanır.

#### IV. FON PORTFÖYÜNÜN SAKLANMASI VE FON MALVARLIĞININ AYRILIĞI

4.1. Fon portföyünde yer alan ve saklamaya konu olabilecek varlıklar Kurulun portföy saklama hizmetine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.

4.2. Fon’un malvarlığı Kurucu’nun ve Portföy Saklayıcısı’nın malvarlığından ayrıdır. Fon’un malvarlığı, fon hesabına olması şartıyla kredi almak türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı Kurucunun ve Portföy Saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.

#### V. FON BİRİM PAY DEĞERİNİN, FON TOPLAM DEĞERİNİN VE FON PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENME ESASLARI

5.1. "Fon Portföy Değeri", portföydeki varlıkların Finansal Raporlama Tebliği ve Rehber’de belirlenen esaslar ile Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği’nin “Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlık ve İşlemlerin Değerleme Esasları Yönergesi” hükümleri çerçevesinde hesaplanan değerlerinin toplamıdır. “Fon Toplam Değeri” ise, Fon Portföy Değerine varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle hesaplanır.

5.2. Fon’un birim pay değeri, fon toplam değerinin fon toplam pay sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Bu değer, BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere)’de hafta sonu olmayan ve borsaların üç ülkede birlikte açık olduğu her iş günü sonu itibarıyla Finansal Raporlama Tebliği’nde belirlenen ilkeler çerçevesinde hesaplanır ve katılma paylarının alım-satım yerlerinde ilan edilir.

5.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, şirketin mali durumunu etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerlendirme esaslarının tespiti hususunda Kurucu’nun yönetim kurulu karar alabilir. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak KAP’ta açıklama yapılır.

5.4. 5.3. numaralı maddede belirtilen durumlarda, Kurulca uygun görülmesi halinde, katılma paylarının birim pay değerleri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

5.5. Fon portföyündeki varlık ve işlemlerin değerlendirme esasları Fon’un KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) sayfasında yer almaktadır.



## VI. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIM ESASLARI

Fon satış başlangıç tarihinde bir adet payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1 TL'dir.

Takip eden günlerde fonun birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir.

"İş günü" BIST Pay Piyasası (Türkiye), New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere)'de hafta sonu olmayan ve borsaların üç ülkede birlikte açık olduğu gün olarak tanımlanmıştır. BIST Pay Piyasası (Türkiye), New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere)'nin herhangi birinde hafta sonu olan veya borsaların kapalı olduğu günlerde verilen talimatlar, talimatların verilmesini takip eden ve yukarıda tanımlandığı şekilde borsaların üç ülkede birlikte açık olduğu ilk iş günü verilmiş olarak kabul edilir.

### 6.1. Katılma Payı Alım Esasları

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra iletilen talimatları ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen ilk iş günü verilmiş kabul edilir ve o gün yapılacak hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

### 6.2. Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları pay sayısı ya da tutar olarak verilebilir. Kurucu, talimatın pay sayısı olarak verilmesi halinde, alış işlemine uygulanacak fiyatın kesin olarak bilinmemesi nedeniyle, katılma payı bedellerini en son ilan edilen satış fiyatına %20 ilave marj uygulayarak tahsil edebilir. Ayrıca, katılma payı bedellerini işlem günü tahsil etmek üzere en son ilan edilen fiyata marj uygulanmak suretiyle bulunan tutara eş değer kıymeti teminat olarak kabul edebilir. Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

TEFAS'ta işlem görecekt fonlar için alım talimatları pay sayısı ya da tutar olarak verilebilir. Kurucu, talimatın pay sayısı olarak verilmesi halinde, alış işlemine uygulanacak fiyatın kesin olarak bilinmemesi nedeniyle, katılma payı bedellerini en son ilan edilen satış fiyatına %20 ilave marj uygulayarak tahsil edebilir. Ayrıca katılma payı bedellerini işlem günü tahsil etmek üzere en son ilan edilen fiyata marj uygulanmak suretiyle bulunan tutara eş değer kıymet teminat olarak kabul edebilir.

Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise, en son ilan edilen katılma payı satış fiyatından %20 marj düşülerek belirlenecek fiyat üzerinden talimat verilen tutara denk gelen katılma payı sayısı



TEFAS'ta eşleştirilir. Nihai katılma payı adedi fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Tahsil edilen tutara eş değer adedin üstünde verilen katılma payı alım talimatları iptal edilir.

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar o gün için yatırımcı adına unvanında "para piyasası" ve "kısa vadeli" ibaresi yer alan fonlar veya ters repoda nemalandırılmak suretiyle bu izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde, katılma payı alımında kullanılır.

### 6.3. Katılma Payı Satım Esasları

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra iletilen talimatları ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen ilk iş günü verilmiş kabul edilir ve o gün yapılacak hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

### 6.4. Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde, saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde; saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden dördüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.

Katılma payı satım talimatının verildiği gün ile emrin gerçekleştirileceği gün arasında, BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin tatil olması durumunda, katılma payı bedellerinin ödeneceği valör, tatil gün sayısı kadar artar. Ödeme günü Türkiye'de resmi tatil olması halinde, katılma payı bedelleri tatil gününü takip eden ilk iş günü yatırımcılara ödenir.

### 6.6. Alım Satım Aracılık Eden Kuruluşlar ve Alım Satım Yerleri:

Katılma paylarının alım ve satımı Kurucu'nun yanı sıra TEFAS'a üye olan fon dağıtım kuruluşları aracılığıyla da yapılır. Üye kuruluşlara aşağıda yer alan linkten ulaşılması mümkündür.

<https://www.takasbank.com.tr/tr/kaynaklar/tefas-uyesi-kurumlar>

Kurucu ile aktif pazarlama ve dağıtım sözleşmesi imzalamış olan kurumların unvan ve iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır:

| Unvan         | İletişim Bilgileri                                                |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|
| Akbank T.A.Ş. | Sabancı Center 4.Levent Beşiktaş/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 385 55 55 |



|                                         |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 334 94 94                               |
| Alternatifbank A.Ş.                     | Cumhuriyet Caddesi No:45 Elmadağ 34367 Şişli/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 315 67 00                         |
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Cumhuriyet Caddesi Elmadağ Han No:32 Kat:3 Elmadağ 34367 Şişli/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 315 58 00       |
| Odeabank A.Ş.                           | Levent 199, Büyükdere Caddesi No:199 Kat:33-39 34394 Şişli/İSTANBUL<br>Tel: 444 8 444                 |
| Fibabanka A.Ş.                          | Büyükdere Cad. Esentepe Mah. No:129 34394 Şişli/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 381 82 82                      |
| Burgan Bank A.Ş.                        | Maslak Mah. Büyükdere Cad. No:13 Sarıyer/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 371 37 37                             |
| Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | Maslak Mah. Büyükdere Cad. No:13 Sarıyer/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 317 27 27                             |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No:257 Maslak 34398 Sarıyer/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 366 88 00        |
| Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Cumhuriyet Mahallesi İlkbahar Sokak No:1 A Blok Yakacık 34876 Kartal/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 453 00 00 |
| ING Bank A.Ş.                           | Eski Büyükdere Caddesi Reşitpaşa Mahallesi No:8 34467 Sarıyer/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 286 61 00        |
| Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.        | Yapı Kredi Plaza A Blok Kat:13 34330 Levent/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 385 48 48                          |
| Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.           | Etiler Mahallesi Cengiz Topel Caddesi No:39/1 Kat:2 34337 Beşiktaş/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 384 13 00   |
| TEB Portföy Yönetimi A.Ş.               | Gayrettepe Mah. Yener Sok. No:1 Kat:9 Beşiktaş/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 376 63 00                       |
| QNB Finans Portföy Yönetimi A.Ş.        | Esentepe Mah. Kristal Kule Binası No:215 Kat:27 34394 Beşiktaş/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 336 71 71       |
| Ata Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | Dikilitaş Mah. Emirhan Cd. No:109 A Blok Atakule Balmumcu Beşiktaş/İSTANBUL<br>Tel: 0 212 310 60 60   |
| Nurol Yatırım Bankası A.Ş.              | Maslak Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza No:255 İç Kapı No:1502 Sarıyer/İSTANBUL<br>Tel: 0212 286 81 00 |



## VII. FON MALVARLIĞINDAN KARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER:

### 7.1. Fon'un Malvarlığından Karşılanan Harcamalar:

Fon varlığından yapılabilecek harcamalar aşağıda yer almaktadır;

- 1) Saklama hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- 2) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- 3) Alınan kredilerin faizi,
- 4) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen aracılık komisyonları, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur.),
- 5) Portföy yönetim ücreti,
- 6) Fon'un mükellefi olduğu vergi,
- 7) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- 8) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri,
- 9) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fonun toplam değeri üzerinden hesaplanacak Kurul ücreti,
- 10) Karşılaştırma ölçütü giderleri,
- 11) KAP giderleri,
- 12) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- 13) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- 14) Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onay giderleri,
- 15) Tüzel kişi kimlik kodu gideri,
- 16) Serbest fonlar ile fon bilgilendirme dokümanları ve diğer yasal dokümanları çerçevesinde performans ücretini katılma payı sahiplerinden tahsil eden gayrimenkul ve/veya girişim sermayesi yatırım fonlarının portföye dahil edilmesi halinde bu fonlar için ödenecek performans ücretleri,
- 17) Kurulca uygun görülecek diğer harcamalar.

**7.1.1. Fon Toplam Gider Oranı:** Fondan karşılanan, yönetim ücreti dahil bu maddede belirtilen tüm giderlerin toplamının üst sınırı yıllık %3,65'dir.

3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilmesinden Kurucu ve Portföy Saklayıcısı sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplamasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.

**7.1.2. Fon Yönetim Ücreti Oranı:** Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla fon toplam değerinin günlük %0,00754'inden (yüzbindeyedyüzellidört) [yıllık yaklaşık %2,75 (yüzdeikivirgülyetmişbeş)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonuna



izleyen bir hafta içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcılara fondan ödenecektir.

Dağıtıcı ile kurucu arasında bir sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen “genel komisyon oranı” uygulanır.

### 7.1.3. Fon Portföyündeki Varlıkların Alım Satımına Aracılık Eden Kuruluşlar ve Aracılık İşlemleri İçin Ödenen Komisyonlar

Fon portföyünde yer alan varlıkların alım satımına aracılık eden kuruluşlar ve söz konusu aracılık işlemleri için uygulanan komisyon oranları Fon’un KAP sayfasında ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmaktadır.

### 7.1.4. Karşılık Ayrılacak Diğer Giderler ve Tahmini Tutarları

Fon malvarlığından karşılanan saklama ücreti ve diğer giderlere ilişkin güncel bilgilere yatırımcı bilgi formundan ulaşılabilir.

## VIII. VERGİLENDİRME ESASLARI

Fon’un ve katılma payı satın alanların vergilendirilmesine ilişkin esaslara [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) adresinden ulaşılabilir.

## IX. FONA İLİŞKİN KAMUYU AYDINLATMA ESASLARI

9.1. Kurucu, Fon’un yıllık finansal tablolarını, ilgili hesap döneminin bitimini takip eden 90 gün içinde KAP’ta ilan eder. Finansal tabloların son bildirim gününün resmi tatil gününe denk gelmesi halinde resmi tatil gününü takip eden ilk iş günü son bildirim tarihidir. Fonlar tasfiye tarihi itibarıyla özel bağımsız denetime tabidir.

9.2. Şemsiye fon içtüzüğüne, bu izahnameye, yatırımcı bilgi formuna, bağımsız denetim raporuyla birlikte finansal raporlara (Finansal tablolar, sorumluluk beyanları, aylık portföy dağılım raporları) fon giderlerine ilişkin bilgilere, fonun risk değerine, uygulanan komisyonlara, varsa performans ücretlendirmesine ilişkin bilgilere ve fon tarafından açıklanması gereken diğer bilgilere fonun KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

Ayrıca, fonun geçmiş performansına, fonun portföy dağılımına, fonun risk değerine ve fondan tahsil edilen ve yatırımcılardan belirli şartlar altında tahsil edilecek ücret ve komisyon bilgilerine yatırımcı bilgi formundan da ulaşılması mümkündür.

9.3. Yatırımcıların yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olunmasını gerektirecek nitelikte olan izahnamenin I.1.1., I.1.2.1., II, III., VI. (6.6. maddesi hariç), VII nolu bölümlerindeki değişiklikler Kurul tarafından incelenerek onaylanır ve Kurucu tarafından KAP’ta ve Kurucu’nun resmi internet sitesinde yayımlanır, ayrıca ticaret siciline tescil ve TTSG’de ilan edilmez. İzahnamenin diğer bölümlerinde yapılacak değişiklikler ise, Kurulun onayı aranmaksızın Kurucu tarafından yapılarak KAP’ta ve Kurucu’nun resmi internet sitesinde ilan edilir ve yapılan değişiklikler her takvim yılı sonunu izleyen altı iş günü içinde toplu olarak Kurula bildirilir.

9.4. Fon’un reklam ve ilanları ile ilgili olarak Kurulun bu konudaki düzenlemelerine uyulur.



9.5. Portföye yapılandırılmış yatırım aracı dahil edilmesi halinde söz konusu yatırım aracının genel özelliklerine ilişkin bilgiler ve içerdği muhtemel riskler ayrıca KAP'ta açıklanır.

9.6. Borsa dışı repo-ters repo işlemlerinin fon portföyüne dahil edilmesi halinde, en geç sözleşme tarihini takip eden iş günü içinde sözleşmenin vadesi, faiz oranı, karşı tarafı ve karşı tarafın derecelendirme notu KAP'ta açıklanır.

## X. FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ

Fon, Tebliğ'in 28. maddesi, 29. maddesi ve Rehber'in 11. maddesi hükümleri çerçevesinde sona erer ve tasfiye edilir.

## XI. KATILMA PAYI SAHİPLERİNİN HAKLARI

11.1. Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde Kanun, ilgili mevzuat ve içtüzük; bunlarda hüküm bulunmayan hâllerde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 502 ilâ 514 üncü maddeleri hükümleri kıyasen uygulanır.

11.2. Fon'da oluşan kâr, Fon'un bilgilendirme dokümanlarında belirtilen esaslara göre tespit edilen katılma payının birim pay değerine yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, ellerinde tuttıkları süre için fonda oluşan kârdan paylarını almış olurlar. Hesap dönemi sonunda ayrıca temettü dağıtımı söz konusu değildir.

11.3. Katılma payları müşteri bazında MKK nezdinde izlenmekte olup, tasarruf sahipleri Kurucu'dan veya alım satım aracılığı eden yatırım kuruluşlardan hesap durumları hakkında her zaman bilgi talep edebilirler.

## XII. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE HALKA ARZ

12.1. Katılma payları, izahnamenin ve yatırımcı bilgi formunun KAP'ta yayımını takiben formda belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, izahname ve yatırımcı bilgi formunda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yatırımcılara sunulur.

12.2. Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan para, takip eden iş günü izahnamede belirlenen varlıklara ve işlemlere yatırılır.

İzahnamede yer alan veya fonun/kurucunun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin doğruluğunu ve güncel olduğunu kanuni yetki ve sorumluluklarımız çerçevesinde onaylarız.  
10/10/2025

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

AK Portföy Yönetimi A.Ş.  
Sabaier Center Kule 2 Kat: 2. Levent/Beşiktaş/İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 271103/29 Ticaret Sicil No: 271103/29  
Kayıtlı Sermaye: 30.000.000 TL  
Kayıtlı Sermaye: 50.000.000 TL  
Mersis No: 08110135390001  
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

Bölüm Başkanı  
Aret A. BONCUK

Müdür  
Hakan ÖZER

