

**EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON**  
**Mayıs-2026**

**I-FONU TANITICI BİLGİLER**

A-)Fonun Adı	:	EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
B-)Kurucunun Ünvanı	:	AK PORTFÖY A.Ş.
C-)Yöneticinin Ünvanı	:	AK PORTFÖY A.Ş.
D-)Toplam Değer/Net Varlık Değeri	:	46.563.368,18
E-) Katılma Payı Sayısı	:	39.077.625,000
F-)Fonun Kuruluş Tarihi	:	10 Aralık 2025
G-)Fonun Süresi	:	Süresizdir.

**II-FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER**

A-)Ay Sonu Pay Fiyatı (TL)	:	1,191561
B-)Önceki Ay Pay Fiyatı (TL)	:	1,177885
C-)Aylık Pay Fiyatı Artış Oranı (TL)	:	1,16
D-)Yılbaşına Göre Fiyat Artış Oranı	:	21,64
E-)Yıllık Pay Fiyatı Artış Oranı	:	
F-)Aylık Ortalama Portföydeki Menkul Kıymetler Yüzdesi	:	
a-)Hisse Senedi	:	91,45
b-)Hazine Bonosu	:	0,00
c-)Devlet Tahvili	:	0,00
d-)Özel Sektör Tahvili	:	0,00
e-)Kira Sertifikaları	:	0,00
f-)Finansman Bonusu	:	0,00
g-)TPP-TPP Borçlanma	:	0,00
g2-)BPP-BPP Borçlanma	:	0,64
h-)Opsiyon	:	0,00
i-) Varant	:	0,00
j-)Değerli Maden	:	0,00
k-)Mevduat	:	0,00
l-) Katılım Hesabı	:	0,00
m-)Diğer	:	0,00
n-)Teminat	:	0,00
o-)Yatırım Fonu	:	0,00
p-)Borsa Yatırım Fonu	:	0,00
r-)Repo-Trepo	:	7,91
s-)Taahhütü Alış-Satış İşlemleri	:	0,00
t-) Vaad Sözleşmesi İşlemleri	:	0,00
G-)Aylık Ortalama Portföy Devir Hızı	:	
a-)Hisse Senedi	:	0,03
b-)Hazine Bonosu	:	0,00
c-)Devlet Tahvili	:	0,00
d-)Opsiyon	:	0,00
e-)Varant	:	0,00
f-)Diğer	:	1,37
H-)Portföyün Ortalama Vadesi	:	0,00
I-)Katılma Payı İhraçlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri (TL)	:	0,00
İ-)Katılma Payı İadelerinden Kaynaklanan Nakit Çıktıları (TL)	:	0,00

**III-FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU**

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	ISIN KODU	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
<b>HİSSE SENETLERİ</b>																			
<b>Hisse Türk</b>																			
ADGYO	TL	ADGYO			TREADRA00023			5.650,00	56,508512	04/03/26			80100511		56,600000	319.790,00	0,74	0,69	0,69
ADGYO	TL	ADGYO			TREADRA00023			1.390,00	56,592229	22/05/26			80100511		56,600000	78.674,00	0,18	0,17	0,17
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			106.060,00	2,882906	30/03/26			80100511		2,780000	294.846,80	0,68	0,63	0,63
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			9.200,00	2,871500	22/05/26			80100511		2,780000	25.576,00	0,06	0,06	0,05
AKSGY	TL	AKSGY			TREAIGY00017			75.780,00	8,031983	15/04/26			80100511		9,230000	699.449,40	1,61	1,50	1,50
AKSGY	TL	AKSGY			TREAIGY00017			9.120,00	8,152081	22/05/26			80100511		9,230000	84.177,60	0,19	0,18	0,18
ALGYO	TL	ALGYO			TRAALGYO91Q5			55.190,00	4,771841	30/03/26			80100511		7,120000	392.952,80	0,90	0,84	0,84
ALGYO	TL	ALGYO			TRAALGYO91Q5			8.110,00	5,035532	22/05/26			80100511		7,120000	57.743,20	0,13	0,12	0,12
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			5.940,00	54,451227	30/03/26			80100511		62,600000	371.844,00	0,86	0,80	0,80
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			640,00	55,114900	22/05/26			80100511		62,600000	40.064,00	0,09	0,09	0,09
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			6.370,00	44,287491	30/03/26			80100511		48,480000	308.817,60	0,71	0,66	0,66
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			490,00	44,533050	22/05/26			80100511		48,480000	23.755,20	0,05	0,05	0,05
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			112.930,00	22,275681	15/04/26			80100517		19,100000	2.156.963,00	4,96	4,64	4,63
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			13.430,00	21,970043	22/05/26			80100517		19,100000	256.513,00	0,59	0,55	0,55
HLGYO	TL	HALK BANKASI			TREHLGY00016			56.770,00	4,265200	04/03/26			80100517		6,080000	345.161,60	0,79	0,74	0,74
ISGYO	TL	ISGYO			TRAIISGYO91Q3			21.170,00	21,522863	15/04/26			80100517		20,460000	433.138,20	1,00	0,93	0,93
ISGYO	TL	ISGYO			TRAIISGYO91Q3			2.620,00	21,427004	22/05/26			80100517		20,460000	53.605,20	0,12	0,12	0,12
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			84.816,67	3,696067	30/03/26			80100511		3,140000	266.324,33	0,61	0,57	0,57
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			6.200,00	3,645927	22/05/26			80100511		3,140000	19.468,00	0,04	0,04	0,04
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			20.930,00	14,888989	30/03/26			80100511		12,320000	257.857,60	0,59	0,55	0,55
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			2.840,00	14,588024	22/05/26			80100511		12,320000	34.988,80	0,08	0,08	0,08

## EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

Mayıs-2026

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	ISIN KODU	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
PSGYO	TL	PASİFİK GMYO			TREPSFK00023			169.670,00	2,653917	30/03/26			80100511		3,160000	536.157,20	1,23	1,15	1,15
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			34.740,00	25,427478	15/04/26			80100511		31,480000	1.093.615,20	2,52	2,35	2,35
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			4.480,00	25,945156	22/05/26			80100511		31,480000	141.030,40	0,32	0,30	0,30
SNGYO	TL	SINPAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			127.700,00	4,812975	15/04/26			80100511		3,590000	458.443,00	1,05	0,99	0,98
SNGYO	TL	SINPAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			16.380,00	4,663707	22/05/26			80100511		3,590000	58.804,20	0,14	0,13	0,13
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRETRGY00018			12.210,00	78,582538	15/04/26			80100511		89,850000	1.097.068,50	2,52	2,36	2,36
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRETRGY00018			1.600,00	80,304243	22/05/26			80100511		89,850000	143.760,00	0,33	0,31	0,31
YGGYO	TL	YGYO			TREYGM00012			10.800,00	136,876898	15/04/26			80100511		240,200000	2.594.160,00	5,97	5,58	5,57
YGGYO	TL	YGYO			TREYGM00012			1.410,00	147,817993	22/05/26			80100511		240,200000	338.682,00	0,78	0,73	0,73
ZRGYO	TL	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			51.810,00	22,991213	15/04/26			80100511		16,390000	849.165,90	1,95	1,83	1,82
ZRGYO	TL	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			6.500,00	22,426663	22/05/26			80100511		16,390000	106.535,00	0,25	0,23	0,23
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>1.042.946,67</b>								<b>13.939.131,73</b>	<b>32,04</b>	<b>29,97</b>	<b>29,92</b>
<b>Hisse Yabancı</b>																			
AVB US	USD	AVALONBA Y COMMUNIT IES REIT ORD			US0534841012			120,00	177,643333	17/12/25					185,650000	1.016.571,87	2,34	2,19	2,18
DLR US	USD	DIGITAL REALTY TRUST INC			US2538681030			270,00	160,111111	27/01/26					193,280000	2.381.291,55	5,48	5,12	5,11
DOC US	USD	HEALTHPE AK PROPERTI ES INC COM			US42250P1030			448,00	16,860000	18/02/26					19,760000	403.949,29	0,93	0,87	0,87
EQIX US	USD	EQUINIX INC			US29444U7000			58,00	789,480690	14/04/26					1.076,450000	2.848.942,90	6,55	6,13	6,12
EQR US	USD	EQUİTY RESİDENTİ AL			US29476L1070			603,00	62,205124	11/02/26					66,190000	1.821.258,46	4,19	3,92	3,91
EXR US	USD	EXTRA SPACE STORAGE INC.			US30225T1025			120,00	131,201667	12/12/25					144,320000	790.259,37	1,82	1,70	1,70
IRM US	USD	IRON MOUNTAIN INC			US46284V1017			200,00	81,806500	18/12/25					127,650000	1.164.964,54	2,68	2,51	2,50
KIM US	USD	KIM			US49446R1095			431,00	22,780000	18/02/26					24,110000	474.172,51	1,09	1,02	1,02
O US	USD	REALTY INCOME CORP			US7561091049			550,00	58,307436	28/01/26					62,170000	1.560.290,44	3,59	3,36	3,35
PLD US	USD	PLD US			US74340W1036			592,00	131,563632	17/02/26					145,180000	3.921.844,67	9,02	8,43	8,42
PSA US	USD	PUBLIC STORAGE			US74460D1090			85,00	274,996824	21/01/26					306,230000	1.187.759,60	2,73	2,56	2,55
REET US	USD	İSHARES GLOBAL REIT ETF			US46434V6478			2.796,00	25,589957	14/04/26					27,410000	3.497.100,33	8,04	7,52	7,51
SPG US	USD	SIMON PROPERTY VICI PROPERTI ES INC.			US8288061091			150,00	182,744200	07/04/26					204,770000	1.401.585,12	3,22	3,01	3,01
VICI US	USD	VICI PROPERTI ES INC.			US9256521090			800,00	27,960000	12/12/25					28,580000	1.043.311,76	2,40	2,24	2,24
VTR US	USD	VTR US			US92276F1003			292,00	77,814315	07/04/26					88,560000	1.180.000,93	2,71	2,54	2,53
WELL US	USD	WELL US			US95040Q1040			441,00	193,460159	18/02/26					216,990000	4.366.567,71	10,07	9,39	9,38
WPC US	USD	W. P. CAREY INC.			US92936U1097			140,00	73,964571	18/02/26					74,650000	476.891,67	1,10	1,03	1,02
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>8.096,00</b>								<b>29.536.762,72</b>	<b>67,96</b>	<b>63,54</b>	<b>63,42</b>
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>1.051.042,67</b>								<b>43.475.894,45</b>	<b>100,00</b>	<b>93,51</b>	<b>93,34</b>
<b>T.REPO</b>																			
TRT080530T19	TL	HAZİNE	01/06/26	0	TRT080530T19	39,99	2	1.006.573,70	39,990000	26/05/26		131.045,00	81535606	1.006.573,70	39,990000	1.006.573,70	33,34	2,16	2,16
TRT080530T19	TL	HAZİNE	01/06/26	0	TRT080530T19	39,99	2	1.006.573,70	39,990000	26/05/26		131.045,00	81535606	1.006.573,70	39,990000	1.006.573,70	33,33	2,17	2,16
TRT080530T19	TL	HAZİNE	01/06/26	0	TRT080530T19	39,99	2	1.006.573,70	39,990000	26/05/26		131.045,00	81535606	1.006.573,70	39,990000	1.006.573,70	33,33	2,16	2,16
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>3.019.721,10</b>								<b>3.019.721,10</b>	<b>100,00</b>	<b>6,49</b>	<b>6,48</b>
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>3.019.721,10</b>								<b>3.019.721,10</b>	<b>100,00</b>	<b>6,49</b>	<b>6,48</b>
<b>DİĞER</b>																			
<b>Döviz</b>																			
USD	USD	FED			USD			14.419,99	44,530782	26/05/26					45,631200	658.001,45	0,00	0,00	1,41
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>14.419,99</b>								<b>658.001,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,41</b>
<b>GRUP TOPLAMI</b>								<b>14.419,99</b>								<b>658.001,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,41</b>
<b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>																<b>46.495.615,55</b>		<b>100,00</b>	

## IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU

AÇIKLAMA Tutar Oran%

**EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON**  
**Mayıs-2026**

**IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU**

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
A-)FON PORTFÖY DEĞERİ	46.495.615,55	99,85 %
B-)HAZIR DEĞERLER	1.581.845,04	3,40 %
C-)ALACAKLAR	223.509,32	0,48 %
D-)DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00 %
E-)BORÇLAR	-1.737.601,73	-3,73 %
F-)İHTİYAT	0,00	0,00 %
G-)VERGİ	0,00	0,00 %
FON TOPLAM DEĞERİ	46.563.368,18	100,00 %

**V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER**

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Portföye Alımlarda ve portföyden Satımlarda Ödenen Komisyonlar	1.399,56	0,0030 %
Fon Yönetim Ücreti	97.778,83	0,2100 %
Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Tescil ve İlan Giderleri	4.284,00	0,0092 %
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hizmetleri İçin Ödenen Ücretler	56.172,12	0,1206 %
Fonun Mükellefi Olduğu Vergi Ödemeleri	1.876,20	0,0040 %
Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Ödenen Denetim Ücreti	12.259,92	0,0263 %
Varlıkların Nakde Çevrilmesi ve Transferinde Ödenen Ücretler	605,38	0,0013 %
Lisans Giderleri	5.496,00	0,0118 %
BPP BSMV	86,14	0,0002 %
	179.958,15	0,3864 %

**VI-A-GEÇEN AY İÇİNDE RÜÇHAN HAKKI KULLANIMI,BEDELSİZ HİSSE SENEDİ ALIM, TEMMETTÜ VE ANAPARA TAHSİLATINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Sirketin Unvani	İşlem Tipi	BDL-BDZ Tarihi	Nominal Değeri	TUTAR
ALGYO	Temmettü	14/05/26	2.759,50	2.759,50
TRGYO	Temmettü	25/05/26	61.050,00	61.050,00
AVPGY	Temmettü	22/05/26	14.850,00	14.850,00

**B-Geçen Ay İçinde Yatırım Fonlarına İlişkin Mevzuatta Meydana Gelen Değişme ve Hukuki İhtilaflarla İlgili Açıklamalar**