EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Eylül-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	:	37.107.634,42
E-) Katılma Payı Sayısı	:	31.368.151,000
F-)Fonun Kuruluş Tarihi	:	10 Aralık 2025
G-)Fonun Süresi	:	Süresizdir.

II-FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

A-)Ay Sonu Pay Fiyatı (TL)	:	1,182972
B-)Önceki Ay Pay Fiyatı (TL)	:	1,252427
C-)Aylık Pay Fiyatı Artış Oranı (TL)	:	-5,55
D-)Yılbaşına Göre Fiyat Artış Oranı	:	20,76
E-)Yıllık Pay Fiyatı Artış Oranı	:	
F-)Aylık Ortalama Portföydeki Menkul Kıymetler Yüzdesi		
a-)Hisse Senedi	:	97,55
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	:	0,74
h-)Opsiyon	:	0,00
i-) Varant	:	0,00
j-)Değerli Maden	:	0,00
k-)Mevduat	:	0,12
l-) Katilim 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	:	1,59
s-)Taahhütlü Alış-Satış İşlemleri	:	0,00
t-) Vaad Sözleşmesi İşlemleri	:	0.00
G-)Aylık Ortalama Portföy Devir Hızı (TL)		
a-)Hisse Senedi	:	0,02
b-)Hazine Bonosu	:	0,00
c-)Devlet Tahvili	:	0,00
d-)Opsiyon	:	0,00
e-)Varant	:	0,00
f-)Diğer	:	0,60
H-)Portföyün Ortalama Vadesi	:	0,00
I-)Katılma Payı İhraçlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri (TL)	:	0,00
İ-)Katılma Payı İadelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (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)
HİSSE SENETLERİ																			
Hisse Türk																			
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			115.260,00	2,871500	01/06/26			80100511		2,450000	282.387,00	0,77	0,75	0,76
AKSGY	TL	AKSGY			TREAIGY00017			84.900,00	8,152081	01/06/26			80100511		9,450000	802.305,00	2,18	2,13	2,16
ALGYO	TL	ALGYO			TRAALGYO91Q5			63.300,00	5,035532	01/06/26			80100511		2,900000	183.570,00	0,50	0,49	0,49
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			6.580,00	55,114900	01/06/26			80100511		48,180000	317.024,40	0,86	0,84	0,85
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			6.860,00	44,533050	01/06/26			80100511		38,900000	266.854,00	0,73	0,71	0,72
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			126.360,00	21,970043	01/06/26			80100517		18,440000	2.330.078,40	6,34	6,17	6,28
HLGYO	TL	HALK BANKASI			TREHLGY00016			56.770,00	4,265200	04/03/26			80100517		3,990000	226.512,30	0,62	0,60	0,61
ISGYO	TL	ISGYO			TRAISGYO91Q3			23.790,00	21,427004	01/06/26			80100517		23,820000	566.677,80	1,54	1,50	1,53
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			91.016,67	3,645927	01/06/26			80100511		1,360000	123.782,67	0,34	0,33	0,33
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			23.770,00	14,588024	01/06/26			80100511		12,040000	286.190,80	0,78	0,76	0,77
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			39.220,00	25,945156	01/06/26			80100511		48,100000	1.886.482,00	5,13	5,00	5,08
SNGYO	TL	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			144.080,00	4,663707	01/06/26			80100511		2,700000	389.016,00	1,06	1,03	1,05
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRETRGY00018			13.810,00	80,304243	01/06/26			80100511		89,500000	1.235.995,00	3,36	3,27	3,33

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

Eylül-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)
YGGYO	TL	YGYO			TREYGMI00012			12.210,00	147,817993	01/06/26			80100511		209,600000	2.559.216,00	6,97	6,78	6,90
ZRGYO	TL	ZIRAAT FINANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			9.400,00	22,426663	05/08/26			80100511		19,300000	181.420,00	0,49	0,48	0,49
GRUP TOPLAMI								**817.326,67**								**11.637.511,37**	**31,67**	**30,84**	**31,35**
Hisse Yabancı																			
DLR US	USD	DİGİTAL REALTY TRUST INC			US2538681030			270,00	160,111111	27/01/26					176,020000	2.325.432,08	6,33	6,16	6,27
DOC US	USD	HEALTHPEAK PROPERTIES INC			US42250P1030			448,00	16,860000	18/02/26					20,030000	439.073,11	1,20	1,16	1,18
EQIX US	USD	EQUINIX INC COM			US29444U7000			58,00	789,480690	14/04/26					1.010,470000	2.867.670,81	7,81	7,60	7,73
IRM US	USD	IRON MOUNTAİN INC			US46284V1017			148,00	81,806486	04/08/26					110,860000	802.813,13	2,19	2,13	2,16
KIM US	USD	KIM			US49446R1095			431,00	22,780000	18/02/26					22,310000	470.494,68	1,28	1,25	1,27
O US	USD	REALTY INCOME CORP			US7561091049			550,00	58,307436	28/01/26					54,610000	1.469.646,03	4,00	3,89	3,96
PLD US	USD	PLD US			US74340W1036			517,00	131,563636	24/07/26					131,860000	3.335.657,82	9,08	8,84	8,99
PSA US	USD	PUBLİC STORAGE			US74460D1090			85,00	274,996824	21/01/26					284,440000	1.183.007,44	3,22	3,14	3,19
REET US	USD	İSHARES GLOBAL REIT ETF			US46434V6478			2.525,00	25,589956	04/08/26					25,930000	3.203.625,76	8,72	8,49	8,63
SPG US	USD	SIMON PROPERTY			US8288061091			150,00	182,744200	07/04/26					203,270000	1.491.909,31	4,06	3,95	4,02
VMRK US	USD	EQUİTY RESİDENTİAL			US29476L1070			672,00	63,681384	18/08/26					61,030000	2.006.737,29	5,46	5,32	5,41
VTR US	USD	VTR US			US92276F1003			292,00	77,814315	07/04/26					85,940000	1.227.880,43	3,34	3,25	3,31
WELL US	USD	WELL US			US95040Q1040			337,00	193,460148	24/07/26					232,340000	3.831.173,01	10,43	10,15	10,32
WPC US	USD	W. P. CAREY INC.			US92936U1097			140,00	73,964571	18/02/26					65,030000	445.471,24	1,21	1,18	1,20
GRUP TOPLAMI								**6.623,00**								**25.100.592,14**	**68,33**	**66,51**	**67,64**
GRUP TOPLAMI								**823.949,67**								**36.738.103,51**	**100,00**	**97,35**	**98,99**
MEVDUAT																			
AKBANK T.A.S.	TL		01/10/26	0		11,00		1.000.000,00		30/09/26				1.000.301,37	11,000000	1.000.301,37	100,00	2,65	2,70
GRUP TOPLAMI								**1.000.000,00**								**1.000.301,37**	**100,00**	**2,65**	**2,70**
GRUP TOPLAMI								**1.000.000,00**								**1.000.301,37**	**100,00**	**2,65**	**2,70**
DİĞER																			
Döviz																			
USD	USD	FED			USD			4.264,63	48,655752	30/09/26					48,930300	208.669,63	0,00	0,00	0,56
GRUP TOPLAMI								**4.264,63**								**208.669,63**	**0,00**	**0,00**	**0,56**
GRUP TOPLAMI								**4.264,63**								**208.669,63**	**0,00**	**0,00**	**0,56**
FON PORTFÖY DEĞERİ																**37.738.404,88**		**100,00**	

IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
A-)FON PORTFÖY DEĞERİ	37.738.404,88	101,70 %
B-)HAZIR DEĞERLER	296.358,10	0,80 %
C-)ALACAKLAR	467.204,42	1,26 %
D-)DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00 %
E-)BORÇLAR	-1.394.332,98	-3,76 %
F-)İHTİYAT	0,00	0,00 %
G-)VERGİ	0,00	0,00 %
FON TOPLAM DEĞERİ	37.107.634,42	100,00 %

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Fon Yönetim Ücreti	91.999,23	0,2479 %
Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Tescil ve İlan Giderleri	4.590,00	0,0124 %
Kayda Alma Ücreti	1.855,26	0,0050 %
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hizmetleri İçin Ödenen Ücretler	55.316,17	0,1491 %
Portföye Alımlarda ve portföyden Satımlarda Ödenen Komisyonlar	1.056,93	0,0028 %
Fonun Mükellefi Olduğu Vergi Ödemeleri	791,00	0,0021 %
Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Ödenen Denetim Ücreti	27.889,20	0,0752 %
Varlıkların Nakde Çevrilmesi ve Transferinde Ödenen Ücretler	1.366,37	0,0037 %
BPP BSMV	100,66	0,0003 %
	184.964,82	0,4985 %

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

Sirketin Unvani	İşlem Tipi	BDL-BDZ Tarihi	Nominal Değeri	TUTAR
AKFGY	Temmettü	17/09/26	1.576,34	1.576,34

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Eylül-2026

Sirketin Unvani	İşlem Tipi	BDL-BDZ Tarihi	Nominal Değeri	TUTAR

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