

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Mart-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	:	42.461.159,57
E-) Katılma Payı Sayısı	:	39.534.127,000
F-)Fonun Kuruluş Tarihi	:	10 Aralık 2025
G-)Fonun Süresi	:	Süresizdir.

II-FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

A-)Ay Sonu Pay Fiyatı (TL)	:	1,074038
B-)Önceki Ay Pay Fiyatı (TL)	:	1,108314
C-)Aylık Pay Fiyatı Artış Oranı (TL)	:	-3,09
D-)Yılbaşına Göre Fiyat Artış Oranı	:	9,64
E-)Yıllık Pay Fiyatı Artış Oranı	:	
F-)Aylık Ortalama Portföydeki Menkul Kıymetler Yüzdesi	:	
a-)Hisse Senedi	:	96,84
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	:	2,52
s-)Taahhütü Alış-Satış İşlemleri	:	0,00
t-) Vaad Sözleşmesi İşlemleri	:	0,00
G-)Aylık Ortalama Portföy Devir Hızı	:	
a-)Hisse Senedi	:	0,06
b-)Hazine Bonosu	:	0,00
c-)Devlet Tahvili	:	0,00
d-)Opsiyon	:	0,00
e-)Varant	:	0,00
f-)Diğer	:	0,69
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)	
HİSSE SENETLERİ																				
Hisse Türk																				
ADGYO	TL	ADGYO			TREADRA00023			5.650,00	56,508512	04/03/26			80100511		56,900000	321.485,00	0,79	0,76	0,76	
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAFKG00012			106.060,00	2,882906	30/03/26			80100511		2,670000	283.180,20	0,70	0,67	0,67	
AKSGY	TL	AKSGY			TREAIQY00017			78.270,00	8,031983	30/03/26			80100511		8,870000	694.254,90	1,70	1,64	1,64	
ALGYO	TL	ALGYO			TRAAALGYO91Q5			55.190,00	4,771841	30/03/26			80100511		6,100000	336.659,00	0,83	0,79	0,79	
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			5.940,00	54,451227	30/03/26			80100511		49,480000	293.911,20	0,72	0,69	0,69	
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			6.370,00	44,287491	30/03/26			80100511		49,520000	315.442,40	0,77	0,74	0,74	
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			119.470,00	22,275681	30/03/26			80100517		19,210000	2.295.018,70	5,63	5,41	5,40	
HLGYO	TL	HALK BANKASI			TREHLGY00016			56.770,00	4,265200	04/03/26			80100517		4,670000	265.115,90	0,65	0,62	0,62	
ISGYO	TL	ISGYO			TRAIISGYO91Q3			22.330,00	21,522863	30/03/26			80100517		19,900000	444.367,00	1,09	1,05	1,05	
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			84.816,67	3,696067	30/03/26			80100511		3,330000	282.439,50	0,69	0,67	0,67	
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			20.930,00	14,888989	30/03/26			80100511		12,070000	252.625,10	0,62	0,60	0,59	
PSGYO	TL	PASİFİK GMYO			TREPSFK00023			169.670,00	2,653917	30/03/26			80100511		2,460000	417.388,20	1,02	0,98	0,98	
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			36.710,00	25,427478	30/03/26			80100511		29,240000	1.073.400,40	2,64	2,53	2,53	
SNGYO	TL	SINPAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			135.830,00	4,812975	30/03/26			80100511		3,410000	463.180,30	1,14	1,09	1,09	
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMEN			TRETRGY00018			12.710,00	78,582538	30/03/26			80100511		85,400000	1.085.434,00	2,66	2,56	2,56	

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

Mart-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	KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TREYGM00012			11.570,00	136,876897	30/03/26			80100511		210,000000	2.429.700,00	5,97	5,73	5,72
ZRGYO	TL	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			53.520,00	22,991212	30/03/26			80100511		22,880000	1.224.537,60	3,01	2,89	2,88
GRUP TOPLAMI								981.806,67								12.478.139,40	30,63	29,42	29,38
Hisse Yabancı																			
AVB US	USD	AVALONBA Y COMMUNIT IES REIT ORD			US0534841012			120,00	177,643333	17/12/25					161,100000	858.265,41	2,11	2,02	2,02
DLR US	USD	DİGİTAL REALTY TRUST INC			US2538681030			270,00	160,111111	27/01/26					178,240000	2.136.553,43	5,25	5,04	5,03
DOC US	USD	HEALTHPE AK PROPERTI ES INC COM			US42250P1030			448,00	16,860000	18/02/26					16,690000	331.954,97	0,81	0,78	0,78
EQIX US	USD	EQUINIX INC			US29444U7000			85,00	789,480706	11/02/26					973,050000	3.671.968,13	9,02	8,65	8,65
EQR US	USD	EQUITY RESIDENTI AL			US29476L1070			603,00	62,205124	11/02/26					58,950000	1.578.141,51	3,87	3,72	3,72
EXR US	USD	EXTRA SPACE STORAGE INC.			US30225T1025			120,00	131,201667	12/12/25					129,090000	687.731,11	1,69	1,62	1,62
IRM US	USD	IRON MOUNTAIN INC			US46284V1017			200,00	81,806500	18/12/25					99,750000	885.702,20	2,17	2,09	2,09
KIM US	USD	KIM REALTY INCOME CORP			US49446R1095			431,00	22,780000	18/02/26					22,410000	428.809,06	1,05	1,01	1,01
O US	USD	REALTY INCOME CORP			US7561091049			550,00	58,307436	28/01/26					61,010000	1.489.733,33	3,66	3,51	3,51
PLD US	USD	PLD US PUBLIC STORAGE İSHARES GLOBAL REIT ETF			US74340W1036			592,00	131,563632	17/02/26					130,530000	3.430.653,58	8,42	8,08	8,08
PSA US	USD	PUBLIC STORAGE İSHARES GLOBAL REIT ETF			US74460D1090			85,00	274,996824	21/01/26					266,920000	1.007.267,60	2,47	2,37	2,37
REET US	USD	REIT ETF			US46434V6478			3.126,00	25,589958	17/02/26					24,960000	3.464.003,93	8,50	8,16	8,16
SPG US	USD	SIMON PROPERTY VICI PROPERTI ES INC.			US8288061091			180,00	182,744222	27/01/26					184,120000	1.471.357,79	3,61	3,47	3,47
VICI US	USD	VICI PROPERTI ES INC.			US9256521090			800,00	27,960000	12/12/25					27,280000	968.900,49	2,38	2,28	2,28
VTR US	USD	VTR US			US92276F1003			440,00	77,814318	04/02/26					81,370000	1.589.504,69	3,90	3,75	3,74
WELL US	USD	WELL US			US95040Q1040			441,00	193,460159	18/02/26					195,690000	3.831.351,91	9,43	9,03	9,02
WPC US	USD	W. P. CAREY INC.			US92936U1097			140,00	73,964571	18/02/26					67,790000	421.345,63	1,03	0,99	0,99
GRUP TOPLAMI								8.631,00								28.253.244,77	69,37	66,57	66,54
GRUP TOPLAMI								990.437,67								40.731.384,17	100,00	95,99	95,92
T.REPO																			
TRT280531T14	TL	HAZİNE	01/04/26	0	TRT280531T14	39,99	2	1.001.095,62	39,990000	31/03/26		149.050,00	81313835	1.001.095,62	40,000000	1.001.095,62	100,00	2,36	2,36
GRUP TOPLAMI								1.001.095,62								1.001.095,62	100,00	2,36	2,36
GRUP TOPLAMI								1.001.095,62								1.001.095,62	100,00	2,36	2,36
TPP																			
TPP			01/04/26	0		40,00		700.767,12	40,000000	31/03/26			95927	700.767,12	41,110000	700.767,12	100,00	1,65	1,65
GRUP TOPLAMI								700.767,12								700.767,12	100,00	1,65	1,65
GRUP TOPLAMI								700.767,12								700.767,12	100,00	1,65	1,65
DİĞER																			
Döviz																			
USD	USD	FED			USD			7.963,70	43,883496	31/03/26					44,396100	353.557,22	0,00	0,00	0,83
GRUP TOPLAMI								7.963,70								353.557,22	0,00	0,00	0,83
GRUP TOPLAMI								7.963,70								353.557,22	0,00	0,00	0,83
FON PORTFÖY DEĞERİ																42.433.246,91		100,00	

IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
A-)FON PORTFÖY DEĞERİ	42.433.246,91	99,93 %
B-)HAZIR DEĞERLER	651.619,26	1,53 %
C-)ALACAKLAR	224.503,47	0,53 %
D-)DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00 %
E-)BORÇLAR	-848.210,07	-2,00 %
F-)İHTİYAT	0,00	0,00 %
G-)VERGİ	0,00	0,00 %
FON TOPLAM DEĞERİ	42.461.159,57	100,00 %

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Portföye Alımlarda ve portföyden Satımlarda Ödenen Komisyonlar	1.207,51	0,0028 %
Fon Yönetim Ücreti	100.460,84	0,2366 %
Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Tescil ve İlan Giderleri	4.590,00	0,0108 %
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hizmetleri İçin Ödenen Ücretler	58.211,94	0,1371 %

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Mart-2026

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Fonun Mükellefi Olduğu Vergi Ödemeleri	791,00	0,0019 %
Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Ödenen Denetim Ücreti	7.687,20	0,0181 %
Varlıkların Nakde Çevrilmesi ve Transferinde Ödenen Ücretler	2.513,33	0,0059 %
BPP BSMV	92,49	0,0002 %
	175.554,31	0,4134 %

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
-----------------	------------	----------------	----------------	-------

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