

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

Haziran-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	:	46.237.658,27
E-) Katılma Payı Sayısı	:	37.908.499,000
F-)Fonun Kuruluş Tarihi	:	10 Aralık 2025
G-)Fonun Süresi	:	Süresizdir.

II-FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

A-)Ay Sonu Pay Fiyatı (TL)	:	1,219717
B-)Önceki Ay Pay Fiyatı (TL)	:	1,191561
C-)Aylık Pay Fiyatı Artış Oranı (TL)	:	2,36
D-)Yılbaşına Göre Fiyat Artış Oranı	:	24,51
E-)Yıllık Pay Fiyatı Artış Oranı	:	
F-)Aylık Ortalama Portföydeki Menkul Kıymetler Yüzdesi		
a-)Hisse Senedi	:	96,70
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	:	0,80
h-)Opsiyon	:	0,00
i-) Varant	:	0,00
j-)Değerli Maden	:	0,00
k-)Mevduat	:	0,09
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	:	2,41
s-)Taahhütlü Alış-Satış İşlemleri	:	0,00
t-) Vaad Sözleşmesi İşlemleri	:	0,00
G-)Aylık Ortalama Portföy Devir Hızı		
a-)Hisse Senedi	:	0,00
b-)Hazine Bonosu	:	0,00
c-)Devlet Tahvili	:	0,00
d-)Opsiyon	:	0,00
e-)Varant	:	0,00
f-)Diğer	:	0,73
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																			
ADGYO	TL	ADGYO			TREADRA00023			7.040,00	56,592229	01/06/26			80100511		54,550000	384.032,00	0,87	0,85	0,83
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			115.260,00	2,871500	01/06/26			80100511		2,760000	318.117,60	0,72	0,70	0,69
AKSGY	TL	AKSGY			TREAIGY00017			84.900,00	8,152081	01/06/26			80100511		9,400000	798.060,00	1,80	1,76	1,73
ALGYO	TL	ALGYO			TRAALGYO91Q5			63.300,00	5,035532	01/06/26			80100511		4,020000	254.466,00	0,57	0,56	0,55
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			6.580,00	55,114900	01/06/26			80100511		56,000000	368.480,00	0,83	0,81	0,80
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			6.860,00	44,533050	01/06/26			80100511		47,440000	325.438,40	0,73	0,72	0,70
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			126.360,00	21,970043	01/06/26			80100517		20,680000	2.613.124,80	5,89	5,76	5,65
HLGYO	TL	HALK BANKASI			TREHLGY00016			56.770,00	4,265200	04/03/26			80100517		5,840000	331.536,80	0,75	0,73	0,72
ISGYO	TL	ISGYO			TRAISGYO91Q3			23.790,00	21,427004	01/06/26			80100517		24,720000	588.088,80	1,33	1,30	1,27
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			91.016,67	3,645927	01/06/26			80100511		2,530000	230.272,16	0,52	0,51	0,50
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			23.770,00	14,588024	01/06/26			80100511		15,530000	369.148,10	0,83	0,81	0,80
PSGYO	TL	PASİFİK GMYO			TREPSFK00023			169.670,00	2,653917	30/03/26			80100511		3,480000	590.451,60	1,33	1,30	1,28
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			39.220,00	25,945156	01/06/26			80100511		29,900000	1.172.678,00	2,64	2,58	2,54
SNGYO	TL	SINPAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			144.080,00	4,663707	01/06/26			80100511		3,770000	543.181,60	1,22	1,20	1,17
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMEN			TRETRGY00018			13.810,00	80,304243	01/06/26			80100511		100,000000	1.381.000,00	3,11	3,04	2,99

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON																			
Haziran-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. YGYO			TREYGMİ00012			12.210,00	147,817993	01/06/26			80100511		236,000000	2.881.560,00	6,50	6,35	6,23
ZRGYO	TL	ZIRAAT FİNANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			58.310,00	22,426663	01/06/26			80100511		18,050000	1.052.495,50	2,37	2,32	2,28
GRUP TOPLAMI								1.042.946,67								14.202.131,36	32,01	31,30	30,73
Hisse Yabancı																			
AVB US	USD	AVALONBAY COMMUNITIES REIT ORD			US0534841012			120,00	177,643333	17/12/25					188,840000	1.055.419,96	2,38	2,33	2,28
DLR US	USD	DİGİTAL REALTY TRUST INC			US2538681030			270,00	160,111111	27/01/26					181,770000	2.285.788,47	5,15	5,04	4,94
DOC US	USD	HEALTHPEAK PROPERTIES INC COM			US42250P1030			448,00	16,860000	18/02/26					21,570000	450.068,09	1,01	0,99	0,97
EQIX US	USD	EQUINIX INC			US29444U7000			58,00	789,480690	14/04/26				1.053,820000		2.846.718,32	6,42	6,28	6,16
EQR US	USD	EQUITY RESIDENTİAL			US29476L1070			603,00	62,205124	11/02/26				67,470000		1.894.864,19	4,27	4,18	4,10
EXR US	USD	EXTRA SPACE STORAGE INC.			US30225T1025			120,00	131,201667	12/12/25					145,680000	814.200,28	1,84	1,80	1,76
IRM US	USD	IRON MOUNTAIN INC			US46284V1017			200,00	81,806500	18/12/25					126,330000	1.176.756,37	2,65	2,59	2,55
KIM US	USD	KIM REALTY INCOME CORP			US49446R1095			431,00	22,780000	18/02/26				25,520000		512.280,71	1,15	1,13	1,11
O US	USD	PLD US PUBLIC STORAGE			US7561091049			550,00	58,307436	28/01/26				62,270000		1.595.113,61	3,60	3,52	3,45
PLD US	USD	ISHARES GLOBAL REIT ETF			US74340W1036			592,00	131,563632	17/02/26				136,620000		3.766.917,02	8,49	8,30	8,15
PSA US	USD	SIMON PROPERTY VICI			US74460D1090			85,00	274,996824	21/01/26				318,710000		1.261.724,92	2,84	2,78	2,73
REET US	USD	PROPERTIES INC.			US46434V6478			2.796,00	25,589957	14/04/26				27,720000		3.609.777,71	8,14	7,96	7,81
SPG US	USD	VTR US			US8288061091			150,00	182,744200	07/04/26				224,160000		1.566.027,71	3,53	3,45	3,39
VICI US	USD	WELL US			US9256521090			800,00	27,960000	12/12/25				26,690000		994.462,99	2,24	2,19	2,15
VTR US	USD	W. P. CAREY INC.			US92276F1003			292,00	77,814315	07/04/26				88,380000		1.201.951,42	2,71	2,65	2,60
WELL US	USD				US95040Q1040			441,00	193,460159	18/02/26				226,810000		4.658.551,00	10,51	10,27	10,08
WPC US	USD				US92936U1097			140,00	73,964571	18/02/26				71,830000		468.364,50	1,06	1,03	1,01
GRUP TOPLAMI								8.096,00								30.158.987,27	67,99	66,49	65,24
GRUP TOPLAMI								1.051.042,67								44.361.118,63	100,00	97,79	95,97
T.REPO																			
TRT210329T17	TL	HAZİNE	01/07/26	0	TRT210329T17	39,99	1	1.001.095,62	39,990000	30/06/26		718.685,00	81674145	1.001.095,62	39,990000	1.001.095,62	100,00	2,21	2,17
GRUP TOPLAMI								1.001.095,62								1.001.095,62	100,00	2,21	2,17
GRUP TOPLAMI								1.001.095,62								1.001.095,62	100,00	2,21	2,17
DİĞER																			
Döviz																			
USD	USD	FED			USD			16.779,51	44,795819	30/06/26					46,574700	781.500,64	0,00	0,00	1,69
GRUP TOPLAMI								16.779,51								781.500,64	0,00	0,00	1,69
GRUP TOPLAMI								16.779,51								781.500,64	0,00	0,00	1,69
FON PORTFÖY DEĞERİ																45.362.214,25		100,00	

IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
A-)FON PORTFÖY DEĞERİ	45.362.214,25	98,11 %
B-)HAZIR DEĞERLER	1.119.299,16	2,42 %
C-)ALACAKLAR	279.054,46	0,60 %
D-)DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00 %
E-)BORÇLAR	-522.909,60	-1,13 %
F-)İHTİYAT	0,00	0,00 %
G-)VERGİ	0,00	0,00 %
FON TOPLAM DEĞERİ	46.237.658,27	100,00 %

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Fon Yönetim Ücreti	104.325,61	0,2256 %
Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Tescil ve İlan Giderleri	4.590,00	0,0099 %
Kayda Alma Ücreti	2.311,76	0,0050 %
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hizmetleri İçin Ödenen Ücretler	51.082,47	0,1105 %
Portföye Alımlarda ve portföyden Satımlarda Ödenen Komisyonlar	580,09	0,0013 %
Fonun Mükellefi Olduğu Vergi Ödemeleri	791,00	0,0017 %
Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Ödenen Denetim Ücreti	27.889,20	0,0603 %

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Varlıkların Nakde Çevrilmesi ve Transferinde Ödenen Ücretler	775,62	0,0017 %
BPP BSMV	127,41	0,0003 %
	192.473,16	0,4163 %

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
EKGYO	Temmettû	26/06/26	75.816,00	75.816,00
HLGYO	Temmettû	30/06/26	32.672,32	32.672,32
OZKGY	Temmettû	26/06/26	4.723,10	4.723,10
ZRGYO	Temmettû	29/06/26	5.419,91	5.419,91
BASGZ	Temmettû	22/06/26	13.720,00	13.720,00
PSGYO	Temmettû	30/06/26	1.728,95	1.728,95
AVPGY	Temmettû	09/06/26	16.450,00	16.450,00

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

IX-PORTFÖYE ALIŞLAR

G) TERS REPO

KIYMET	İHRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FIYAT	İŞLEM DEĞERİ	NOMİNAL DEĞERİ	
T.REPO								
TRT120128T11	HAZİNE		02/06/26	01/06/26		1.000.000,00	91.100,00	
TRT280531T14	HAZİNE		02/06/26	01/06/26		1.000.000,00	140.975,00	
TRT120128T11	HAZİNE		03/06/26	02/06/26		1.000.000,00	90.960,00	
TRT120128T11	HAZİNE		03/06/26	02/06/26		1.000.000,00	90.960,00	
TRT280628T18	HAZİNE		04/06/26	03/06/26		1.000.000,00	96.270,00	
TRT180237T13	HAZİNE		04/06/26	03/06/26		1.000.000,00	188.085,00	
TRT070727T13	HAZİNE		05/06/26	04/06/26		1.000.000,00	83.790,00	
TRT280531T14	HAZİNE		08/06/26	05/06/26		1.000.000,00	142.595,00	
TRT190728T34	HAZİNE		09/06/26	08/06/26		1.000.000,00	381.240,00	
TRT120133T14	HAZİNE		10/06/26	09/06/26		1.000.000,00	383.165,00	
TRT190728T34	HAZİNE		11/06/26	10/06/26		1.000.000,00	380.090,00	
TRT180827T19	HAZİNE		12/06/26	11/06/26		1.000.000,00	629.755,00	
TRT210329T17	HAZİNE		15/06/26	12/06/26		1.000.000,00	724.215,00	
TRT080530T19	HAZİNE		18/06/26	17/06/26		1.000.000,00	126.865,00	
TRT080530T19	HAZİNE		19/06/26	18/06/26		1.000.000,00	126.690,00	
TRT120128T11	HAZİNE		22/06/26	19/06/26		1.000.000,00	88.760,00	
TRT100332T15	HAZİNE		23/06/26	22/06/26		1.000.000,00	1.019.945,00	
TRT180237T13	HAZİNE		24/06/26	23/06/26		1.000.000,00	183.000,00	
TRT180237T13	HAZİNE		24/06/26	23/06/26		1.000.000,00	183.000,00	
TRT280531T14	HAZİNE		25/06/26	24/06/26		1.000.000,00	138.385,00	
TRT070727T13	HAZİNE		26/06/26	25/06/26		1.000.000,00	81.155,00	
TRT160431T19	HAZİNE		29/06/26	26/06/26		1.000.000,00	1.070.825,00	
TRT280531T14	HAZİNE		30/06/26	29/06/26		1.000.000,00	137.395,00	
TRT210329T17	HAZİNE		01/07/26	30/06/26		1.000.000,00	718.685,00	
T.REPO						Toplamı:	24000000,00	7297905,00

H) MEVDUAT

KIYMET	İHRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FİYAT	İŞLEM DEĞERİ	NOMİNAL DEĞERİ
MEVDUAT							

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Haziran-2026

AKBANK T.A.S.	25/06/26	24/06/26	900.000,00
MEVDUAT		Toplamı:	900000,00

I) TAKASBANK PARA PİYASASI

KIYMET	İHRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FIYAT	İŞLEM DEĞERİ	NOMİNAL DEĞERİ
TPP							
			02/06/26	01/06/26		150.000,00	
			03/06/26	02/06/26		200.000,00	
			05/06/26	04/06/26		800.000,00	
			08/06/26	05/06/26		500.000,00	
			09/06/26	08/06/26		450.000,00	
			10/06/26	09/06/26		400.000,00	
			11/06/26	10/06/26		400.000,00	
			15/06/26	12/06/26		200.000,00	
			16/06/26	15/06/26		650.000,00	
			17/06/26	16/06/26		900.000,00	
			22/06/26	19/06/26		100.000,00	
			23/06/26	22/06/26		400.000,00	
			24/06/26	23/06/26		400.000,00	
			25/06/26	24/06/26		750.000,00	
			26/06/26	25/06/26		900.000,00	
			29/06/26	26/06/26		850.000,00	
TPP					Toplamı:	8050000,00	
						32950000,00	7297905,00