

**ANADOLU HAYAT EMEKLİLİK A.Ş.  
EMLAK SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ  
EMEKLİLİK YATIRIM FONU İÇTÜZÜĞÜ**

**FONUN KURULUŞ AMACI**

**MADDE 1-** Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. tarafından 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanununun 15. maddesine dayanılarak emeklilik sözleşmesi çerçevesinde alınan ve katılımcılar adına bireysel emeklilik hesaplarında izlenen katkıların, riskin dağıtılması ve inanca mülkiyet esaslarına göre işletilmesi amacıyla Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. Emlak Sektörü Hisse Senedi Emeklilik Yatırım Fonu kurulmuştur.

Bu içtüzükte Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. "ŞİRKET", İş Portföy Yönetimi A.Ş. "PORTFÖY YÖNETİCİSİ", İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "SAKLAYICI KURULUŞ" veya "TAKASBANK", Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. Emlak Sektörü Hisse Senedi Emeklilik Yatırım Fonu "FON", Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL", 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu "KANUN", Kurul'un Emeklilik Yatırım Fonlarının Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Yönetmelik ile ek ve değişiklikleri "YÖNETMELİK", Kurulun i-SPK.4632 s.kn.17.3 (03.03.2016 tarih ve 7/223 s.k.) sayılı İlke Kararı olarak kabul edilen, "Emeklilik Yatırım Fonlarına İlişkin Rehberi" "REHBER" ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ise "KAP" olarak ifade edilecektir.

**FON'UN VE ŞİRKET'İN MERKEZ ADRESLERİ**

**MADDE 2-** Şirket'in merkez adresi, İş Kuleleri Kule 2 Kat:17-20 4. Levent-İSTANBUL, Fon'un merkez adresi İş Kuleleri Kule 1 Kat:1 4. Levent-İSTANBUL'dur.

**FON TUTARI VE SÜRESİ**

**MADDE 3-** Fon'un tutarı 10.000.000.000 (onmilyar) TL'dir. Fon 1.000.000.000.000.- (birtrilyon) paya bölünmüştür. Pay sayısının artırılması ve artırılan tutarı temsil eden fon paylarının kayda alınmasına ilişkin karar yönetim kurulu tarafından alınır.

Fon süresiz olarak kurulmuştur.

**FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI**

**MADDE 4-** Şirket, fon portföyünü Yönetmelik ve Duyuru çerçevesinde bu içtüzük hükümlerinde yer alan portföy strateji, sınırlamalarına ve Katılım Finans ilke ve esaslarına uygun olarak oluşturur.

**FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR**

**MADDE 5-** Fonun, riskin dağıtılması ve inanca mülkiyet esaslarına göre katılımcı haklarını koruyacak şekilde yönetiminden, temsilinden ve varlıkların saklanması Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. sorumludur. Fon portföyü, portföy yöneticisi tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak yapılacak bir portföy yönetim sözleşmesi çerçevesinde bu içtüzük ve Yönetmelik hükümleri dahilinde yönetilir.

Fonla ilgili işlemler Yönetmeliğin 12. ve 14. maddeleri çerçevesinde belirtilen asgari şartları haiz en az üç kişiden oluşan bir fon kurulu ve en az bir denetçi tarafından yürütülür. Fon kurulu üyelerini ve denetçiyi Şirket atar.

Fonla ilgili işlemlerin düzgün yürütülebilmesini teminen Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. yeterli mekan, teknik donanım ve örgütlenmenin kurulmasını, fon işlerini yürütecek personelin belirlenmesini, Fon Kurulunun oluşturulmasını, Yönetmeliğin 14. maddesi çerçevesinde iç kontrol sisteminin kurulmasını, Yönetmeliğin 15. maddesi ve çerçevesinde risk yönetim sisteminin oluşturulması, personelin iç kontrol ve risk yönetim sistemlerine uygun görev ve sorumluluklarının belirlenmesini, bu konularda gerekli bilgi ve belgelerin hazırlanmasını, fona ve katılımcılara ilişkin muhasebe, kayıt ve belge sistemi ile düzenli iş akışı ve haberleşmeyi sağlayacak teknik altyapının kurulmuş olmasını sağlar.

Fon yönetiminde Yönetmeliğin 20. maddesinde belirtilen esaslara uyulur.

Şirket ile katılımcılar arasındaki ilişkilerde bu içtüzük hükümleri, Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri, hüküm bulunmayan hallerde ise Borçlar Kanunu'nun vekâlet akdi hükümleri uygulanır.

### **FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI**

**MADDE 6-** Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar yapılacak sözleşme çerçevesinde fon adına Takasbank nezdinde saklanır.

Saklayıcı, fon portföyündeki varlıkların saklanmasına ilişkin olarak ilgili mevzuatta öngörülen görevleri yerine getirir.

### **FONUN YÖNETİM STRATEJİSİ**

**MADDE 7- Emlak Sektörü:** BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO)'nde yer alan ortaklık paylarını ve unvanında "Gayrimenkul" ibaresi bulunan yerli ihraççıların BIST'te işlem gören ortaklık paylarını ifade etmektedir.

Fon'un yatırım stratejisi; fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak yukarıda tanımlanan Emlak Sektörü'nde faaliyet gösteren yerli ortaklık payları ile bu payları takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yatırım yapacaktır. XGMYO Endeksi'nde yer alan ortaklık paylarının fon portföyüne alınmasında endeks oluşturulurken kullanılan ağırlıklarla fon bağlı olmayacaktır. Endeks değerleri ile fon katılma payı fiyatı arasındaki korelasyon dikkate alınmayacaktır.

Fon'un hisse senedi fonu olması nedeniyle fon portföy değerinin en az %80'i devamlı olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları payları hariç olmak üzere BIST'te işlem gören ihraççı payları, ihraççı paylarına ve ihraççı payı endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmelerinin nakit teminatları, ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı opsiyon sözleşmelerinin primleri, borsada işlem gören ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı aracı kuruluş varantları ile en az %80'i devamlı olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları payları hariç olmak üzere ihraççı paylarından oluşan takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonu katılma paylarına yatırılır. Fon portföyüne sadece TL cinsi varlıklar ve işlemler dahil edilecek olup, yabancı para birimi cinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçları dahil edilmeyecektir.

Fon, değişen piyasa koşulları doğrultusunda fon izahnamesinin 2.4 maddesinde yer alan varlık ve işlem türlerini farklı oranlarda kullanabilir.

### **PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI**

**MADDE 8-** Fon portföyündeki varlıkların değerlemesinin her gün itibariyle yapılması esastır. Portföydeki varlıkların değerlemesi Yönetmelikte yer alan esaslar çerçevesinde yapılır. Değerleme esasları Yönetmelikte yer almayan varlıklar ise izahnamede belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

### **FON MALVARLIĞINA İLİŞKİN İLKE VE ESASLAR**

**MADDE 9-** Fonun malvarlığı Şirket'in Kanun, emeklilik sözleşmesi, fon içtüzüğü ve ilgili diğer mevzuattan doğan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi dışında hiçbir amaçla kullanılamaz. Fon malvarlığı rehnedilemez, portföye ilişkin olarak yapılan işlemler haricinde teminat gösterilemez, üçüncü şahıslar tarafından haczedilemez ve iflas masasına dahil edilemez.

### **FON MALVARLIĞININ KULLANILMASI**

**MADDE 10-** Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Şirket'e ödenecek fon işletim gideri ve izahnamede belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

Harcamaların belgeye dayandırılması zorunludur. Fon malvarlığından piyasa rayici üzerinde harcama yapılamaz.

Fon kuruluş giderleri Şirket tarafından karşılanır.

Fon'dan karşılanan toplam giderlerin (fon işletim gideri kesintisi dahil) üst sınırı fon net varlık değerinin günlük % 0,00625'i (yüzbinde altı virgöl yirmi beş) [yıllık % 2,28 (yüzde iki virgöl yirmi sekiz)] olarak uygulanacak olup; söz konusu Fon Toplam Gider Kesintisi Oranı limiti içinde kalırsa dahi, birinci fıkrada belirtilen harcamalardan bağımsız olarak fona gider tahakkuk ettirilmez.

Fon'un toplam giderleri kapsamında, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis ettiği donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı ile sınırlı olarak, Şirket'e, fon net varlık değerinin günlük % 0,00605'inden (yüzbinde altı virgöl sıfır beş) [yıllık yaklaşık %2,2 (yüzde iki virgöl yirmi)] oluşan bir fon işletim gideri kesintisi tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Şirket ile yönetici arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve yöneticiye fondan ödenecektir.

Bu içtüzükte belirlenen günlük kesinti oranının aşıp aşılmadığı Şirket tarafından günlük olarak kontrol edilir. Şirket tarafından yapılan kontrolde günlük oranların günlük ortalama fon net varlık değerine göre birikimli bir şekilde hesaplanmış halinin aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar fon birim pay fiyatına yansıtılacak şekilde günlük olarak fon kayıtlarına alınır. İlgili takvim yılının sonunda varsa fon içtüzüğünde belirlenen oranları aşan kısım ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde şirketçe fona iade edilir.

Fonun paylarının ilk defa halka arz edilmesi veya fonun tasfiye olması durumunda, bu fıkrada belirtilen kontroller fon paylarının satışa sunulmuş olduğu günler dikkate alınarak yapılır.

### **PAY ALIMI VE PAYLARIN FONA İADESİ**

**MADDE 11-** Fon payları, temsil ettiği değer tam olarak nakden ödenmesi şartıyla katılımcının bireysel emeklilik hesabına aktarılır. Fonun pay değeri, net varlık değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle elde edilir. Pay sayısının hesaplanmasında küsurat işlemlerinin söz konusu olması halinde, üç basamağa kadar olan kısım dikkate alınarak pay sayısı hesaplanır. Pay alımı ve iade işlemlerine ilişkin diğer teknik esaslar izahname ile katılımcılara açıklanır.

### **FON HESAPLARI**

**MADDE 12-** Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir.

Hazırlanan bilanço ve kar ve zarar tablosunun Fon denetçisi tarafından incelenmesi sonucu düzenlenen raporla birlikte, Şirket'in yönetim kuruluna sunulur ve onayıyla kesinleşir.

### **FON GELİR GİDER FARKININ PAY SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI**

**MADDE 13-** Fon'da oluşan kar, fon paylarının bu içtüzüğün 8. maddesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen günlük fiyatlarına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kâr payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Pay sahipleri, paylarını herhangi bir işgünü Fon'a iade ettiklerinde, ellerinde tuttukları süre için Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.

Hesap dönemi sonunda ayrıca temettü dağıtımı söz konusu değildir.

### **FON İLE İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ**

**MADDE 14-** Fonla ilgili bilgiler izahnamede belirlenen esaslar dahilinde açıklanır.

**FON'A KATILMA VE FON'DAN AYRILMA ŞARTLARI**

**MADDE 15-** Pay alımı ve payların fona iade edilmesine ilişkin işlemler izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.

**FON'UN DEVRİ**

**MADDE 16-** Fonların devrine ilişkin olarak YÖNETMELİK REHBER ve DUYURU'da belirlenen esaslara uyulur.

**Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.**

S. Murat Çağlar  
Müdür/Fon Kurulu Üyesi

N. Cem Özcan  
Genel Müdür Yardımcısı/Fon Kurulu Üyesi

Tarih: 27/10/2025

**Bu içtüzük hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri arasında bir uygunsuzluk olduğu zaman Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri dikkate alınır. Sermaye Piyasası Kurulu içtüzük hükümlerinin değiştirilmesini her zaman talep edebilir ve içtüzük standartlarını değiştirebilir.**