

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

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	:	43.136.558,66
E-) Katılma Payı Sayısı	:	34.442.373,000
F-)Fonun Kuruluş Tarihi	:	10 Aralık 2025
G-)Fonun Süresi	:	Süresizdir.

II-FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

A-)Ay Sonu Pay Fiyatı (TL)	:	1,252427
B-)Önceki Ay Pay Fiyatı (TL)	:	1,230539
C-)Aylık Pay Fiyatı Artış Oranı (TL)	:	1,78
D-)Yılbaşına Göre Fiyat Artış Oranı	:	27,85
E-)Yıllık Pay Fiyatı Artış Oranı	:	
F-)Aylık Ortalama Portföydeki Menkul Kıymetler Yüzdesi		
a-)Hisse Senedi	:	97,71
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	:	1,29
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	:	1,00
s-)Taahhütlü Alış-Satış İşlemleri	:	0,00
t-) Vaad Sözleşmesi İşlemleri	:	0,00
G-)Aylık Ortalama Portföy Devir Hızı		
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	:	0,48
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		57,850000	407.264,00	0,98	0,97	0,94
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			115.260,00	2,871500	01/06/26			80100511		2,560000	295.065,60	0,71	0,70	0,68
AKSGY	TL	AKSGY			TREAGY00017			84.900,00	8,152081	01/06/26			80100511		10,010000	849.849,00	2,05	2,02	1,97
ALGYO	TL	ALGYO			TRAALGYO91Q5			63.300,00	5,035532	01/06/26			80100511		3,670000	232.311,00	0,56	0,55	0,54
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			6.580,00	55,114900	01/06/26			80100511		54,700000	359.926,00	0,87	0,86	0,83
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			6.860,00	44,533050	01/06/26			80100511		44,380000	304.446,80	0,73	0,72	0,71
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			126.360,00	21,970043	01/06/26			80100517		20,000000	2.527.200,00	6,09	6,01	5,86
HLGYO	TL	HALK BANKASI			TREHLGY00016			56.770,00	4,265200	04/03/26			80100517		4,380000	248.652,60	0,60	0,59	0,58
ISGYO	TL	ISGYO			TRAISGYO91Q3			23.790,00	21,427004	01/06/26			80100517		26,300000	625.677,00	1,51	1,49	1,45
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			91.016,67	3,645927	01/06/26			80100511		1,940000	176.572,33	0,43	0,42	0,41
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			23.770,00	14,588024	01/06/26			80100511		13,550000	322.083,50	0,78	0,77	0,75
PSGYO	TL	PASİFİK GMYO			TREPSFK00023			169.670,00	2,653917	30/03/26			80100511		3,210000	544.640,70	1,31	1,29	1,26
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			39.220,00	25,945156	01/06/26			80100511		50,800000	1.992.376,00	4,80	4,74	4,62
SNGYO	TL	SINPAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			144.080,00	4,663707	01/06/26			80100511		3,400000	489.872,00	1,18	1,16	1,14
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMEN			TRETRGY00018			13.810,00	80,304243	01/06/26			80100511		96,500000	1.332.665,00	3,21	3,17	3,09

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON																			
Ağustos-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)
		KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.																	
YGGYO	TL	YGYO			TREYGMI00012			12.210,00	147,817993	01/06/26			80100511		233,900000	2.855.919,00	6,88	6,79	6,62
ZRGYO	TL	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			9.400,00	22,426663	05/08/26			80100511		19,520000	183.488,00	0,44	0,44	0,43
GRUP TOPLAMI								994.036,67								13.748.008,53	33,13	32,69	31,88
Hisse Yabancı																			
DLR US	USD	DİĞİTAL REALTY TRUST INC			US2538681030			270,00	160,111111	27/01/26					183,440000	2.386.025,18	5,75	5,67	5,53
DOC US	USD	HEALTHPE AK PROPERTİ ES INC COM			US42250P1030			448,00	16,860000	18/02/26					20,810000	449.125,08	1,08	1,07	1,04
EQIX US	USD	EQUINIX INC			US29444U7000			58,00	789,480690	14/04/26					1.030,080000	2.878.168,16	6,94	6,84	6,67
EXR US	USD	EXTRA SPACE STORAGE INC.			US30225T1025			120,00	131,201667	12/12/25					141,010000	815.170,35	1,96	1,94	1,89
IRM US	USD	IRON MOUNTAIN INC			US46284V1017			148,00	81,806486	04/08/26					114,660000	817.505,85	1,97	1,94	1,90
KIM US	USD	KIM			US49446R1095			431,00	22,780000	18/02/26					23,710000	492.295,70	1,19	1,17	1,14
O US	USD	REALTY INCOME CORP			US7561091049			550,00	58,307436	28/01/26					61,380000	1.626.322,95	3,92	3,86	3,77
PLD US	USD	PLD US			US74340W1036			517,00	131,563636	24/07/26					139,660000	3.478.402,20	8,38	8,27	8,06
PSA US	USD	PUBLIC STORAGE			US74460D1090			85,00	274,996824	21/01/26					308,290000	1.262.395,91	3,04	3,00	2,93
REET US	USD	ISHARES GLOBAL REIT ETF			US46434V6478			2.525,00	25,589956	04/08/26					27,450000	3.339.034,81	8,05	7,93	7,74
SPG US	USD	SIMON PROPERTY VICI			US8288061091			150,00	182,744200	07/04/26					212,810000	1.537.802,30	3,71	3,65	3,56
VICI US	USD	PROPERTY ES INC.			US9256521090			800,00	27,960000	12/12/25					25,690000	990.082,32	2,39	2,35	2,30
VMRK US	USD	EQUİTY RESİDENTİ AL			US29476L1070			672,00	63,681384	18/08/26					65,040000	2.105.557,09	5,07	5,00	4,88
VTR US	USD	VTR US			US92276F1003			292,00	77,814315	07/04/26					90,860000	1.278.123,44	3,08	3,04	2,96
WELL US	USD	WELL US			US95040Q1040			337,00	193,460148	24/07/26					235,410000	3.821.835,80	9,20	9,08	8,86
WPC US	USD	W. P. CAREY INC.			US92936U1097			140,00	73,964571	18/02/26					70,010000	472.177,54	1,14	1,12	1,09
GRUP TOPLAMI								7.543,00								27.750.024,68	66,87	65,93	64,32
GRUP TOPLAMI								1.001.579,67								41.498.033,21	100,00	98,62	96,20
TPP																			
TPP			01/09/26	0		38,50		580.611,78	38,500000	31/08/26			247445	580.611,78	38,310000	580.611,78	100,00	1,38	1,35
GRUP TOPLAMI								580.611,78								580.611,78	100,00	1,38	1,35
GRUP TOPLAMI								580.611,78								580.611,78	100,00	1,38	1,35
DİĞER																			
Döviz																			
USD	USD	FED			USD			19.209,59	47,623340	31/08/26					48,174500	925.412,39	0,00	0,00	2,15
GRUP TOPLAMI								19.209,59								925.412,39	0,00	0,00	2,15
GRUP TOPLAMI								19.209,59								925.412,39	0,00	0,00	2,15
FON PORTFÖY DEĞERİ															42.078.644,99	100,00			

IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
A-)FON PORTFÖY DEĞERİ	42.078.644,99	97,55 %
B-)HAZIR DEĞERLER	1.180.540,05	2,74 %
C-)ALACAKLAR	142.625,86	0,33 %
D-)DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00 %
E-)BORÇLAR	-265.252,24	-0,61 %
F-)İHTİYAT	0,00	0,00 %
G-)VERGİ	0,00	0,00 %
FON TOPLAM DEĞERİ	43.136.558,66	100,00 %

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Fon Yönetim Ücreti	94.610,17	0,2193 %
Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Tescil ve İlan Giderleri	4.437,00	0,0103 %
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hizmetleri İçin Ödenen Ücretler	55.666,37	0,1290 %
Portföye Alımlarda ve portföyden Satımlarda Ödenen Komisyonlar	1.016,70	0,0024 %
Fonun Mükellefi Olduğu Vergi Ödemeleri	1.876,20	0,0043 %
Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Ödenen Denetim Ücreti	26.959,56	0,0625 %
Varlıkların Nakde Çevrilmesi ve Transferinde Ödenen Ücretler	789,67	0,0018 %
BPP BSMV	176,34	0,0004 %

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Ağustos-2026

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER				
AÇIKLAMA	TUTAR		ORAN%	
	185.532,01		0,4300 %	
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				

VII-PORTFÖYDEN SATIŞLAR

A) HİSSE SENETLERİ(SATIŞLAR)							
KIYMET	İHRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FIYAT	İŞLEM DEĞERİ	NOMINAL DEĞERİ
HISSE TÜRK ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	109,92	6,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	36,64	2,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	9.160,00	500,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	91,60	5,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,330	9.238,32	504,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	691.140,32	37.726,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,330	9.165,00	500,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	27.480,00	1.500,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,330	8.046,87	439,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,320	15.791,84	862,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,290	9.547,38	522,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,290	49.986,57	2.733,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,290	1.170,56	64,00
ZRGYO	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			03/08/26	18,290	64.874,63	3.547,00
REET US	İSHARES GLOBAL REIT ETF			04/08/26	28,450	7.709,95	271,00
AVB US	AVALONBAY COMMUNITIES REIT ORD			04/08/26	187,450	4.498,80	24,00
IRM US	IRON MOUNTAIN INC			04/08/26	122,814	6.386,32	52,00
AVB US	AVALONBAY COMMUNITIES REIT ORD			18/08/26	183,990	17.663,04	96,00
HISSE YABANCI				Toplamı:		932097,76	49353,00

IX-PORTFÖYE ALIŞLAR

A) HİSSE SENETLERİ(ALIŞLAR)							
KIYMET	İHRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FIYAT	İŞLEM DEĞERİ	NOMINAL DEĞERİ
HISSE YABANCI VMRK US	EQUİTY RESİDENTİAL			18/08/26	65,907	17.663,02	268,00
				Toplamı:		17663,02	268,00

Ağustos-2026

G) TERS REPO

KIYMET	İHRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FIYAT	İŞLEM DEĞERİ	NOMİNAL DEĞERİ
T.REPO							
TRT180827T19	HAZİNE		04/08/26	03/08/26		1.000.000,00	611.770,00
TRT280531T14	HAZİNE		05/08/26	04/08/26		1.000.000,00	134.020,00
TRT080530T19	HAZİNE		06/08/26	05/08/26		1.000.000,00	121.905,00
TRT080530T19	HAZİNE		06/08/26	05/08/26		1.000.000,00	121.905,00
TRT210427T18	HAZİNE		12/08/26	11/08/26		1.000.000,00	271.560,00
TRT280531T14	HAZİNE		13/08/26	12/08/26		1.000.000,00	133.580,00
TRT040729T14	HAZİNE		14/08/26	13/08/26		1.000.000,00	992.240,00
TRT010328T12	HAZİNE		17/08/26	14/08/26		1.000.000,00	945.475,00
TRT080530T19	HAZİNE		18/08/26	17/08/26		1.000.000,00	121.365,00
T.REPO					Toplamı:	9000000,00	3453820,00

I) TAKASBANK PARA PİYASASI

[illegible]