

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Nisan-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	:	43.326.198,01
E-) Katılma Payı Sayısı	:	36.783.042,000
F-)Fonun Kuruluş Tarihi	:	10 Aralık 2025
G-)Fonun Süresi	:	Süresizdir.

II-FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

A-)Ay Sonu Pay Fiyatı (TL)	:	1,177885
B-)Önceki Ay Pay Fiyatı (TL)	:	1,074038
C-)Aylık Pay Fiyatı Artış Oranı (TL)	:	9,67
D-)Yılbaşına Göre Fiyat Artış Oranı	:	20,24
E-)Yıllık Pay Fiyatı Artış Oranı	:	
F-)Aylık Ortalama Portföydeki Menkul Kıymetler Yüzdesi	:	
a-)Hisse Senedi	:	97,65
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	:	0,78
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	:	1,57
s-)Taahhütlü Alış-Satış İşlemleri	:	0,00
t-) Vaad Sözleşmesi İşlemleri	:	0,00
G-)Aylık Ortalama Portföy Devir Hızı	:	
a-)Hisse Senedi	:	0,01
b-)Hazine Bonosu	:	0,00
c-)Devlet Tahvili	:	0,00
d-)Opsiyon	:	0,00
e-)Varant	:	0,00
f-)Diğer	:	0,55
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			5.650,00	56,508512	04/03/26			80100511		59,700000	337.305,00	0,81	0,78	0,78	
AKFGY	TL	AKFEN GYO A.Ş.			TREAKFG00012			106.060,00	2,882906	30/03/26			80100511		2,850000	302.271,00	0,73	0,70	0,70	
AKSGY	TL	AKSGY			TREAIGY00017			75.780,00	8,031983	15/04/26			80100511		8,950000	678.231,00	1,63	1,57	1,57	
ALGYO	TL	ALGYO			TRAALGYO91Q5			55.190,00	4,771841	30/03/26			80100511		6,330000	349.352,70	0,84	0,81	0,81	
AVPGY	TL	Avrupakent GYO			TREAVRK00024			5.940,00	54,451227	30/03/26			80100511		59,750000	354.915,00	0,85	0,82	0,82	
BASGZ	TL	BASGZ			TREBSGZ00037			6.370,00	44,287491	30/03/26			80100511		51,100000	325.507,00	0,78	0,76	0,75	
EKGYO	TL	EMLAK GMYO			TREEGYO00017			112.930,00	22,275681	15/04/26			80100517		20,580000	2.324.099,40	5,59	5,39	5,36	
HLGYO	TL	HALK BANKASI			TREHLGY00016			56.770,00	4,265200	04/03/26			80100517		5,830000	330.969,10	0,80	0,77	0,76	
ISGYO	TL	ISGYO			TRAIISGYO91Q3			21.170,00	21,522863	15/04/26			80100517		20,240000	428.480,80	1,03	0,99	0,99	
KZBGY	TL	KIZILBUK			TREKZBG00026			84.816,67	3,696067	30/03/26			80100511		3,320000	281.591,33	0,68	0,65	0,65	
OZKGY	TL	ÖZAK GYO			TREOZAK00014			20.930,00	14,888989	30/03/26			80100511		12,230000	255.973,90	0,62	0,59	0,59	
PSGYO	TL	PASİFİK GMYO			TREPSFK00023			169.670,00	2,653917	30/03/26			80100511		3,000000	509.010,00	1,22	1,18	1,17	
RYGYO	TL	REYSAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRERGYO00019			34.740,00	25,427478	15/04/26			80100511		30,300000	1.052.622,00	2,53	2,44	2,43	
SNGYO	TL	SİNPAŞ GAYRİMEN KUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			TRESNGY00019			127.700,00	4,812975	15/04/26			80100511		3,660000	467.382,00	1,12	1,08	1,08	
TRGYO	TL	TORUNLAR GAYRİMEN			TRETRGY00018			12.210,00	78,582538	15/04/26			80100511		98,000000	1.196.580,00	2,88	2,78	2,76	

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON

Nisan-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			10.800,00	136,876898	15/04/26			80100511		240,000000	2.592.000,00	6,23	6,01	5,98
ZRGYO	TL	ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA			TREZRGY00023			51.810,00	22,991213	15/04/26			80100511		21,880000	1.133.602,80	2,73	2,63	2,62
GRUP TOPLAMI								958.536,67								12.919.893,03	31,07	29,95	29,82
Hisse Yabancı																			
AVB US	USD	AVALONBA Y			US0534841012			120,00	177,643333	17/12/25					185,000000	998.316,24	2,40	2,32	2,30
DLR US	USD	COMMUNIT IES REIT ORD DIGİTAL REALTY TRUST INC			US2538681030			270,00	160,111111	27/01/26					196,590000	2.386.933,66	5,74	5,54	5,51
DOC US	USD	HEALTHPE AK PROPERTI ES INC COM EQUINIX INC			US42250P1030			448,00	16,860000	18/02/26					16,080000	323.950,92	0,78	0,75	0,75
EQIX US	USD	EQUINIX INC			US29444U7000			58,00	789,480690	14/04/26				1,058,110000	2.759.776,89	6,64	6,40	6,37	
EQR US	USD	EQUITY RESIDENTI AL			US29476L1070			603,00	62,205124	11/02/26					65,490000	1.775.854,84	4,27	4,12	4,10
EXR US	USD	EXTRA SPACE STORAGE INC.			US30225T1025			120,00	131,201667	12/12/25					141,970000	766.113,28	1,84	1,78	1,77
IRM US	USD	IRON MOUNTAIN INC			US46284V1017			200,00	81,806500	18/12/25					122,570000	1.102.374,97	2,65	2,56	2,54
KIM US	USD	KIM			US49446R1095			431,00	22,780000	18/02/26					23,830000	461.866,51	1,11	1,07	1,07
O US	USD	REALTY INCOME CORP			US7561091049			550,00	58,307436	28/01/26					63,590000	1.572.775,29	3,78	3,65	3,63
PLD US	USD	PLD US			US74340W1036			592,00	131,563632	17/02/26					140,000000	3.727.047,30	8,96	8,65	8,60
PSA US	USD	PUBLIC STORAGE			US74460D1090			85,00	274,996824	21/01/26					297,070000	1.135.515,02	2,73	2,63	2,62
REET US	USD	İSHARES GLOBAL REIT ETF			US46434V6478			2.796,00	25,589957	14/04/26					27,080000	3.404.873,56	8,19	7,90	7,86
SPG US	USD	SIMON PROPERTY			US8288061091			150,00	182,744200	07/04/26					202,030000	1.362.769,12	3,28	3,16	3,15
VICI US	USD	VICI PROPERTI ES INC.			US9256521090			800,00	27,960000	12/12/25					29,070000	1.045.803,72	2,51	2,43	2,41
VTR US	USD	VTR US			US92276F1003			292,00	77,814315	07/04/26					87,560000	1.149.750,92	2,76	2,67	2,65
WELL US	USD	WELL US			US95040Q1040			441,00	193,460159	18/02/26					213,690000	4.237.775,54	10,19	9,86	9,78
WPC US	USD	W. P. CAREY INC.			US92936U1097			140,00	73,964571	18/02/26					72,900000	458.955,66	1,10	1,07	1,06
GRUP TOPLAMI								8.096,00								28.670.453,44	68,93	66,56	66,17
GRUP TOPLAMI								966.632,67								41.590.346,47	100,00	96,51	95,99
T.REPO																			
TRT190728T18	TL	HAZİNE	04/05/26	0	TRT190728T18	39,90	2	1.004.372,60	39,900000	30/04/26		1.357.465,00	81432582	1.004.372,60	39,990000	1.004.372,60	100,00	2,33	2,32
GRUP TOPLAMI								1.004.372,60								1.004.372,60	100,00	2,33	2,32
GRUP TOPLAMI								1.004.372,60								1.004.372,60	100,00	2,33	2,32
TPP																			
TPP			04/05/26	0		40,45		502.216,44	40,450000	30/04/26			128569	502.216,44	40,560000	502.216,44	100,00	1,16	1,16
GRUP TOPLAMI								502.216,44								502.216,44	100,00	1,16	1,16
GRUP TOPLAMI								502.216,44								502.216,44	100,00	1,16	1,16
DİĞER																			
Döviz																			
USD	USD	FED			USD			14.039,90	44,505663	30/04/26					44,969200	631.363,07	0,00	0,00	1,46
GRUP TOPLAMI								14.039,90								631.363,07	0,00	0,00	1,46
GRUP TOPLAMI								14.039,90								631.363,07	0,00	0,00	1,46
FON PORTFÖY DEĞERİ																43.096.935,51		100,00	

IV-FON TOPLAM DEĞERİ TABLOSU

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
A-)FON PORTFÖY DEĞERİ	43.096.935,51	99,47 %
B-)HAZİR DEĞERLER	781.711,58	1,80 %
C-)ALACAKLAR	172.044,47	0,40 %
D-)DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00 %
E-)BORÇLAR	-724.493,55	-1,67 %
F-)İHTİYAT	0,00	0,00 %
G-)VERGİ	0,00	0,00 %
FON TOPLAM DEĞERİ	43.326.198,01	100,00 %

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Portföye Alımlarda ve portföyden Satımlarda Ödenen Komisyonlar	1.349,10	0,0031 %
Fon Yönetim Ücreti	107.283,26	0,2476 %
Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Tescil ve İlan Giderleri	5.049,00	0,0117 %
Kayda Alma Ücreti	2.123,06	0,0049 %

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Nisan-2026

V-AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

AÇIKLAMA	TUTAR	ORAN%
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hizmetleri İçin Ödenen Ücretler	55.557,07	0,1282 %
Fonun Mükellefi Olduğu Vergi Ödemeleri	3.307,30	0,0076 %
Bağımsız Denetim Kuruluşlarına Ödenen Denetim Ücreti	127.389,14	0,2940 %
Varlıkların Nakde Çevrilmesi ve Transferinde Ödenen Ücretler	2.591,84	0,0060 %
Lisans Giderleri	8.580,00	0,0198 %
BPP BSMV	107,79	0,0002 %
	313.337,56	0,7231 %

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
ISGYO	Temmettü	02/04/26	1.863,26	1.863,26
YGGYO	Temmettü	09/04/26	122.063,50	122.063,50
AKSGY	Temmettü	22/04/26	34.516,77	34.516,77

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

VII-PORTFÖYDEN SATIŞLAR

A) H SSE SENETLER (SATIŞLAR)

KIYMET	HRAÇÇI KURUM	BANKA	VADE	İŞLEM TARİHİ	FIYAT	LEM DEĞERİ	NOMİNAL DEĞERİ
HISSE YABANCI							
SPG US	SIMON PROPERTY			07/04/26	188,870	5.666,10	30,00
VTR US	VTR US			07/04/26	83,548	12.365,03	148,00
ISGYO	ISGYO			13/04/26	20,340	81,36	4,00
ISGYO	ISGYO			13/04/26	20,340	23.513,04	1.156,00
RYGYO	REYSA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	32,180	16.090,00	500,00
SNGYO	S NPA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	3,620	29.430,60	8.130,00
RYGYO	REYSA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	32,160	4.020,00	125,00
RYGYO	REYSA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	32,160	14.793,60	460,00
ZRGYO	ZIRAAT FİNANSAL K RALAMA			13/04/26	21,140	4.375,98	207,00
ZRGYO	ZIRAAT FİNANSAL K RALAMA			13/04/26	21,140	20.104,14	951,00
AKSGY	AKSGY			13/04/26	9,190	22.883,10	2.490,00
EKGYO	EMLAK GMYO			13/04/26	21,040	137.601,60	6.540,00
ZRGYO	ZIRAAT FİNANSAL K RALAMA			13/04/26	21,140	11.669,28	552,00
RYGYO	REYSA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	32,160	15.243,84	474,00
RYGYO	REYSA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	32,160	13.217,76	411,00
TRGYO	TORUNLAR GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .			13/04/26	89,500	44.750,00	500,00
YGGYO	YGYO			13/04/26	208,200	208,20	1,00

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Nisan-2026

YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	31.245,00	150,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,100	11.445,50	55,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	1.041,50	5,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,200	9.369,00	45,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	7.082,20	34,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,100	11.445,50	55,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,100	13.942,70	67,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,400	12.920,80	62,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	13.747,80	66,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,400	2.500,80	12,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,400	13.337,60	64,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	208,30	1,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,200	12.075,60	58,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	10.415,00	50,00
YGGYO	YGYO	13/04/26	208,300	9.373,50	45,00
EQIX US	EQUINIX INC	14/04/26	1.036,425	27.983,48	27,00
REET US	SHARES GLOBAL REIT ETF	14/04/26	26,365	8.700,45	330,00

HISSE YABANCI Toplamı: 572848,36 23805,00

E) DÖVİZ (SATI LAR)

KIYMET	HRAÇCI KURUM	BANKA	VADE	İLEM TARİHİ	FIYAT	LEM DE ERI	NOMINAL DE ERI
DÖVİZ							
USD	FED			16/04/26	44,695	2.234.750,00	50.000,00
DÖVİZ						2234750,00	50000,00

IX-PORTFÖYE ALIŞLAR

G) TERS REPO

KIYMET	HRAÇCI KURUM	BANKA	VADE	İLEM TARİHİ	FIYAT	LEM DE ERI	NOMINAL DE ERI
T.REPO							
TRT180827T19	HAZ NE		02/04/26	01/04/26		1.000.000,00	679.345,00
TRT110232T15	HAZ NE		03/04/26	02/04/26		1.000.000,00	232.430,00
TRT120128T11	HAZ NE		06/04/26	03/04/26		1.000.000,00	96.715,00
TRT190128T14	HAZ NE		07/04/26	06/04/26		1.000.000,00	956.800,00
TRT210427T18	HAZ NE		08/04/26	07/04/26		1.000.000,00	311.685,00
TRT120128T11	HAZ NE		09/04/26	08/04/26		1.000.000,00	95.940,00
TRT210235T10	HAZ NE		16/04/26	15/04/26		1.000.000,00	195.270,00
TRT140727T14	HAZ NE		17/04/26	16/04/26		1.000.000,00	937.875,00
TRT180237T13	HAZ NE		24/04/26	22/04/26		1.000.000,00	194.165,00
TRT230233T10	HAZ NE		27/04/26	24/04/26		1.000.000,00	193.995,00
TRT021030T18	HAZ NE		28/04/26	27/04/26		1.000.000,00	1.023.155,00
TRT210235T10	HAZ NE		29/04/26	28/04/26		1.000.000,00	192.830,00
TRT180237T13	HAZ NE		30/04/26	29/04/26		1.000.000,00	192.645,00
TRT190728T18	HAZ NE		04/05/26	30/04/26		1.000.000,00	1.357.465,00
T.REPO						14000000,00	6660315,00

I) TAKASBANK PARA P YASASI

KIYMET	HRAÇCI KURUM	BANKA	VADE	İLEM TARİHİ	FIYAT	LEM DE ERI	NOMINAL DE ERI
TPP							
			02/04/26	01/04/26		200.000,00	
			03/04/26	02/04/26		100.000,00	
			06/04/26	03/04/26		200.000,00	
			08/04/26	07/04/26		400.000,00	
			09/04/26	08/04/26		100.000,00	

EML-AK PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON
Nisan-2026

10/04/26	09/04/26	500.000,00
13/04/26	10/04/26	500.000,00
14/04/26	13/04/26	700.000,00
15/04/26	14/04/26	700.000,00
16/04/26	15/04/26	200.000,00
20/04/26	17/04/26	600.000,00
21/04/26	20/04/26	600.000,00
22/04/26	21/04/26	800.000,00
29/04/26	28/04/26	350.000,00
30/04/26	29/04/26	500.000,00
04/05/26	30/04/26	500.000,00

TPP

Toplamı: 6950000,00

23757598,36

6734120,00