

**ALBARAKA PORTFÖY  
EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM  
SERBEST (TL) FON**

**1 OCAK 2025 – 30 HAZİRAN 2025  
DÖNEMİNE AİT  
PERFORMANS SUNUM RAPORU VE  
YATIRIM PERFORMANSI  
KONUSUNDA KAMUYA AÇIKLANAN  
BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

# REPORT

## BAĞIMSIZ DENETİM

### AŞ

Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon

Yatırım Performansı Konusunda Kamuya Açıklanacak Bilgilere İlişkin Rapor

Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'un ("Fon") 1 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

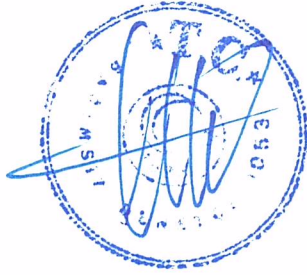
İncelememiz sadece yukarıda belirtilen döneme ait performans sunuşunu kapsamaktadır. Bunun dışında kalan dönemler için inceleme yapılmamış ve görüş oluşturulmamıştır.

İncelememiz sonucunda Fon'un 1 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Hususlar

1 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunda sunulan ve performans bilgisi hesaplamalarına dayanak teşkil edene finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak tam kapsamlı veya sınırlı bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Cüneyt Morgül, YMM  
Sorumlu Denetçi

25 Temmuz 2025  
İstanbul, Türkiye

ALBARAKA PORTFOY YÖNETİMİ A.Ş.  
EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON  
( K A C )  
PERFORMANS SUNUM RAPORU

A.TANITICI BİLGİLER :

30.06.2025

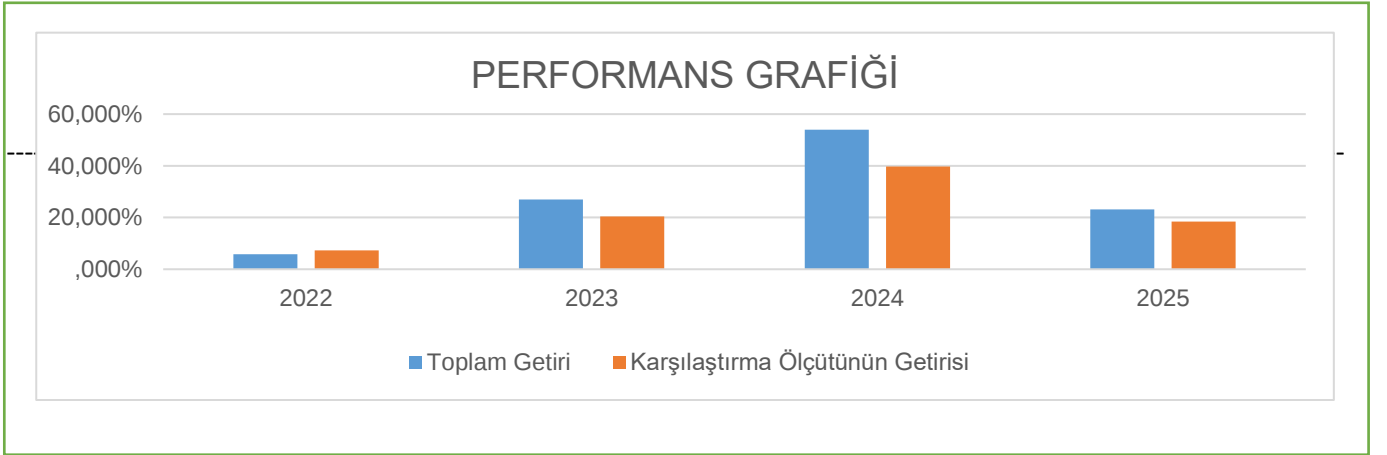
| Portföy Bilgileri                   |                   | Yatırım ve Yönetime İlişkin Bilgiler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Halka Arz Tarihi                    | 01.08.2022        | <b>Portföy Yöneticileri</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>30/06/2025 tarihi itibarıyla</b> |                   | ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S. / Umut ÇALIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fon Toplam Değeri                   | 11.648.050.402,94 | <b>Fonun Yatırım Amacı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Birim Pay Değeri                    | 2,548297          | -Fonun yatırım amacı kısa vadede düşük riskli getiri elde etmektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yatırımcı Sayısı                    | 2.310             | <b>Yatırım Stratejisi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tedavül Oranı %                     | 41.55             | -Fonun yatırım amacı kısa vadede düşük riskli getiri elde etmektir. Fon kısa vadeli katılım serbest fonu olması nedeniyle, fon portföyünün aylık ağırlıklı ortalama vadesi 25-90 gün olacak şekilde ve vadeye kalan gün sayısı hesaplanamayan varlıklar fon portföyüne dahil edilemez. Fon portföyüne %0-100 aralığında yerli kamu ve özel sektör kira sertifikalarına veya altına dayalı sermaye piyasası araçları, katılma hesapları, vaad sözleşmeleri ve Kurulca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları alınabilir. |
| <b>Portföy Dağılımı</b>             |                   | -Fon portföyüne ağırlıklı olarak Kamu ve Özel Sektör Kira Sertifikaları dahil edilir ve fonun karşılaştırma ölçütü %100 BIST-KYD 1 Aylık TL Kar Payı Endeksi olarak belirlenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Katılım Hesapları TL                | 92,20%            | <b>Yatırım Riskleri</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Taahhütlü İşlemler Pazarı TL        | 0,00%             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kamu Kira Sertifikaları TL          | 0,00%             | -Belirtilen risk değeri Fon'un geçmiş performansına göre belirlenmiştir ve Fon'un gelecekteki risk profiline ilişkin güvenilir bir gösterge olmayabilir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları TL   | 7,80%             | -Risk değeri zaman içinde değişebilir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 100,00%                             |                   | -En düşük risk değeri dahi, bu Fon'a yapılan yatırımın hiçbir risk taşımadığı anlamına gelmez.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                     |                   | -Fon'un belirtilen risk değerine sahip olma gerekçeleri: Yatırım stratejini oluşturan varlıkların fiyat dalgalanmalarının neticesi olarak düşük risk – düşük getiri grubunda bir fon olmasıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                     |                   | -Risk değeri önemli riskleri kapsamakla birlikte; finansman riski, likidite riski, karşı taraf riski, operasyonel risk, türev araç kullanımından kaynaklanan riskler ile piyasalardaki olağanüstü durumlardan kaynaklanabilecek riskleri içermez. Fonun maruz kalacağı temel risklere ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır.                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     |                   | Fon'un Maruz Kalacağı Temel Riskler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                     |                   | Fon'un maruz kalacağı temel riskler; Piyasa Riski, Kar Payı Oranı Riski, Kur Riski, Karşı Taraf Riski, Likidite Riski olmakla birlikte başka risklerde mevcut olup, bu risklere ilişkin detaylı açıklamalar Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanan fon izahnamesinin 3. maddesinde yer almaktadır.                                                                                                                                                                                                                               |
|                                     |                   | <b>En Az Alınabilir Pay Adedi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     |                   | Bu fon serbest fon statüsündedir. Uluslararası katılım finans ilkelerini ve prensiplerine uygun olarak yönetilen Kısa Vadeli Katılım Serbest Fonudur ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Sermaye Piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcı"lar katılma paylarını alabilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                     |                   | Mevzuatta belirlenen yasal limitlere uygun olarak 1 pay alınabilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## B.PERFORMANS BİLGİLERİ :

| Yıllar                   | Toplam Getiri (%) | Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi/Eşik Değer (%)<br>Basit Getiri | Enflasyon Oranı (%)<br>(TÜFE) (*) | Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%) | Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (*) | Bilgi Rasyosu | Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam Değeri/Net Aktif Değeri |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 01/08/2022<br>31/12/2022 | 5,78838           | 7,34053                                                         | 64,27                             | 0,03124                                     | 0,038797                                     | -1,28599      | 2.020.775.701,87                                                 |
| 01/01/2023<br>31/12/2023 | 27,00610          | 20,41861                                                        | 64,77                             | 0,08222                                     | 0,063680                                     | 0,58253       | 842.892.174,91                                                   |
| 01/01/2024<br>31/12/2024 | 53,98406          | 39,67505                                                        | 44,38                             | 0,11076                                     | 0,084500                                     | 1,38112       | 10.339.455.482,26                                                |
| 01/01/2025<br>30/06/2025 | 23,20053          | 18,38888                                                        | 35,05                             | 0,11068                                     | 0,088130                                     | 1,33712       | 11,648,050,402.94                                                |

(\*) Enflasyon oranı TUIK tarafından açıklanan 6 Aylık TÜFE'nin dönemsel oranıdır.

(\*\*) Portföyün ve karşılaştırma ölçütünün standart sapması dönemdeki günlük getiriler üzerinden hesaplanmıştır.



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

## C. DİPNOTLAR :

- Fon Portföyü'nün yatırım amacı, yatırımcı riskleri ve stratejisi "Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde belirtilmiştir.
- Fon 01.01.2025-30.06.2025 döneminde net %+23,20 oranında basit getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütünün basit getirisi aynı dönemde %+18,39 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un Karşılaştırma ölçütüne göre nispi getirisi %+4,81 olarak gerçekleşmiştir.

**Toplam Getiri :** Fonun ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel getiriyi ifade etmektedir.

**Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi :** Fonun karşılaştırma ölçütünün ilgili dönem içerisinde belirtilen varlık dağılımları ile ağırlıklandırarak hesaplanmış olan yüzdesel getirisini ifade etmektedir.

**Nispi Getiri :** Performans sonu dönemi itibarıyla hesaplanan portföy getiri oranı ile nispi getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir.

- Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67.maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının katılma paylarının ilgili olduğu fona iadesinde Tüzel Hesaplara; %0, stopaj, gerçek kişilere, alım tarihlerine göre aşağıdaki stopaj oranları uygulanır. (Gelir Vergisi tevfikatı)

31.01.2025 Tarihinden önce alınan fonların, satımından oluşan gelir : %10 stopaja tabidir.

01.02.2025-08.07.2025 Tarihleri arasında alınan fonun, satışından oluşan gelir : %15 stopaja tabidir.

09.07.2025 den itibaren alınan fonun, satışından oluşan gelir (Gelir Vergisi Tevfikati):%17,5stopaja tabidir.

01.08.2022-15.07.2023 Tarihleri arasında KAC (TL) fon katılma payı alan kurumlar, yatırım fonu katılma paylarının fona iadesinden doğan gelirlerinin ve değer artış kazançlarının, vergilendirilmesinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5.maddesi hükümleri gereğince Kurumlar vergisinden istisnadır.

- Yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt portföy değerine oranının ağırlıklı ortalaması aşağıdaki gibidir.

| 01.01.2025 - 30.06.2025                                | Portföy Değerine Oranı (%) | TL Tutar          |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Fon Yönetim Ücreti                                     | -0,720285%                 | -79.968.420,43    |
| Denetim Ücreti Giderleri                               | -0,000036%                 | -4.043,70         |
| Saklama Ücreti Giderleri                               | -0,026285%                 | -2.918.221,55     |
| Aracılık Komisyonu Giderleri                           | -0,017387%                 | -1.930.398,23     |
| Kurul Kayıt Ücreti                                     | -0,011102%                 | -1.232.591,11     |
| Diğer Faaliyet Giderleri                               | -0,001621%                 | -179.998,29       |
| Toplam Faaliyet Giderleri                              |                            | -86.233.673,31    |
| Ortalama Fon Toplam Değeri                             |                            | 11.102.335.419,91 |
| Toplam Faaliyet Giderleri / Ortalama Fon Toplam Değeri |                            | -0.776717%        |

- Fon'un yasal gider sınırı %2,56'dir ve gider aşımı olması durumunda 6 aylık dönemlerde fona iade edilen tutar ve ilgili diğer detaylar KAP'ta yayınlanmaktadır.

Toplam Gider Oranının aşılması sebebiyle yapılan iade bulunmamaktadır.

Performans sunum döneminde strateji değişimi gerçekleşmemiştir. İlgili dönemlerdeki karşılaştırma bilgisi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

| Karşılaştırma Dönemi | Karşılaştırma Ölçütü Bilgisi                  |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| 01.08.2022 – ...     | 100% BIST KYD Bir Aylık Kar Payı (TL) Endeksi |

#### D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR :

Tüm dönemler için portföy ve karşılaştırma ölçütünün birikimli getiri oranı ;

| Dönemler              | Portföy Net Getiri | Karşılaştırma Ölçütü | Nispi Getiri |
|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| 01.08.2022-31.12.2022 | 5,79%              | 7,34%                | -1,55%       |
| 01.01.2023-31.12.2023 | 27,00%             | 20,42%               | +6,58%       |
| 01.01.2024-31.12.2024 | 53,98%             | 39,68%               | +14,30%      |
| 01.01.2025-30.06.2025 | 23,20%             | 18,39%               | +4,81%       |

Performans bilgisi tablosunda rapor dönemi portföy ve karşılaştırma ölçütü standart sapmasına yer verilmiştir. (Günlük verilerden hesaplanmıştır)

| Yıllar                | Portföy |                | Karşılaştırma Ölçütü |                |
|-----------------------|---------|----------------|----------------------|----------------|
|                       | Getiri  | Standart Sapma | Getiri               | Standart Sapma |
| 01.08.2022-31.12.2022 | 5,79%   | 0,03%          | 7.34%                | 0,04%          |
| 01.01.2023-31.12.2023 | 27,00%  | 0,08%          | 20.42%               | 0,06%          |
| 01.01.2024-31.12.2024 | 53,98%  | 0,12%          | 39.68%               | 0,85%          |
| 01.01.2025-30.06.2025 | 23,20%  | 0,11%          | 18,39%               | 0,09%          |