

Yatırımcı Bilgi Formu

Bu form, bu Fon ile ilgili temel bilgileri ve Fon'a yatırım yapmaktan kaynaklanan riskleri içerecek şekilde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Bu form, bir satış ya da pazarlama dokümanı değildir. Fon hakkındaki temel bilgileri edinmek ve fona ilişkin temel riskleri anlayabilmek için Fon'a yatırım yapmaya karar vermeden önce bu formu okumanız tavsiye edilir.

Emaa Blue Portföy İnşaat Sektörü Katılım Fonu

ISIN KODU:

İhraç tarihi: 21.11.25

Fon Hakkında

Bu fon, Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu'na bağlıdır ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Fon portföyü Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Yatırım Amaç ve Politikası

Fon'un yatırım stratejisi uyarınca katılım/faizsiz finans ilke ve esaslarına uygun olmak kaydıyla Fon toplam değerinin asgari %80'i devamlı olarak BIST Tüm Katılım Endeksi kapsamında bulunan aynı zamanda BIST İNŞAAT, BIST GYO, BIST TAŞ TOPRAK endekslerinde yer alan şirketlerin ortaklık payları ile ihraç ettikleri para ve sermaye piyasası araçlarına; gayrimenkul yatırım ortaklığı paylarına, konut, inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren yerli/yabancı şirketler ile bu sektörlerde servis ve ürün sağlayan yerli/yabancı şirketlerin ortaklık paylarına ve ihraç ettikleri para ve sermaye piyasası araçlarına, Amerikan (ADR) ve Global (GDR) depo sertifikalarına, yerli/yabancı borçlanma araçlarına ve yine aynı temada faaliyet gösteren yerli/yabancı şirketler tarafından ihraç edilmiş Türk Lirası ve yabancı para cinsi özel sektör kira sertifikalarına, kamu tarafından ihraç edilen tema ile ilgili kira sertifikalarına, gayrimenkul sertifikalarına, inşaat, konut ve gayrimenkul temalı yerli/yabancı menkul kıymet yatırım fonu ve borsa yatırım fonu katılma payları ile bahsi geçen temaya yatırım imkanı sağlayan yurt içinde ihraç edilmiş gayrimenkul yatırım fonu katılma paylarına yatırılacaktır.

Tema kapsamında konut, inşaat ve gayrimenkul sektörü faaliyetleri aşağıdaki şekilde sıralanabilir. Bu sıralama yapılrken uluslararası tanınmış GICS (Global Industry Classification Standard) (*) tanımlarından yararlanılmıştır. Katılım/faizsiz finans ilke ve esaslarına uygunluk için uluslararası kabul görmüş "Shariah Compliant", "Islamic Compliant" olarak tanımlanan endeks içeriklerinden, Bloomberg terminallerindeki uygunluk sorgulamasından geçen sermaye piyasası araçlarından yatırım cvrcni oluşturulacak ve Danışma Komitesi onayından sonra

yatırım yapılacaktır.Fon portföyünde yatırım yapılan tüm varlıkların işlem türü itibarıyla katılım esaslarına uygun olması ve/veya katılım finans ilkelerine uygunluğu onaylanmış olan endekslerde yer alması zorunludur.

- Fonun karşılaştırma ölçütü;%30 BIST İnşaat Sektörü Endeksi +%30 BIST Taş Toprak Sektörü Endeksi+ %20 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi+ %20 SREITGUN S&P Global REIT US Dolar Index Net Total Return endeksidir.

- Yatırım yapılacak varlıkların belirlenmesinde Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş. yetkilidir.

Alım Satım ve Vergileme Esasları

- Fon katılma payları günlük olarak alınıp satılır.

- Fon katılma payı alım satımının yapılacağı para birimi TL'dir.

- Yatırımcıların Borsa İstanbul(BIST), New York Stock Exchange (NYSE) ve London Stock Exchange (LSE) piyasalarının açık olduğu günlerde saat 13.30'a kadar verdikleri katılma payı alım satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

- Borsa İstanbul(BIST), New York Stock Exchange (NYSE) ve London Stock Exchange (LSE) piyasalarının açık olduğu günlerde saat 13.30'dan sonra iletilen talimatlar ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

- Yatırımcıların Borsa İstanbul (BIST), New York Stock Exchange (NYSE) ve London Stock Exchange (LSE) piyasalarının açık olduğu günlerde saat 13.30'a kadar verdikleri katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

- Borsa İstanbul(BIST), New York Stock Exchange (NYSE) ve London Stock Exchange (LSE) piyasalarının açık olduğu günlerde saat 13.30'dan sonra iletilen talimatlar ise, ilk fiyat hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Katılma payı bedelleri, alım satım talimatının

Doğrulama Kodu: 02a49934-4a18-4722-82e0-0a0b09062789
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İstanbul(BIST), New York Stock Exchange (NYSE) ve London Stock Exchange (LSE) piyasalarının açık olduğu günlerde saat 13.30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden ikinci işlem gününde, iade talimatının Borsa İstanbul(BIST), New York Stock Exchange (NYSE) ve London Stock Exchange (LSE) piyasalarının açık olduğu günlerde saat 13.30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.

- Gerçek kişilerin fon katılma payı alım satım kazancı %17,5; tüzel kişilerin fon katılma payı alım satım kazancı %0 oranında stopaja tabidir. Bu konudaki istisnalar ve diğer detaylar için ise formun "Önemli Bilgiler" bölümü incelenmelidir.
- Katılma paylarının alım ve satımı kurucunun yanı sıra TEFAS'a üye olan fon dağıtım kuruluşları aracılığıyla da yapılır.

Risk ve Getiri Profili

Düşük Risk			Yüksek Risk			
Potansiyel Düşük Getiri			Potansiyel Yüksek Getiri			
1	2	3	4	5	6	7

- Fon yeni kurulan bir fon olduğu için belirtilen risk değeri Fonun yatırım yapmayı planladığı araçların geçmiş performansına göre belirlenmiştir ve Fon'un gelecekteki risk profiline ilişkin güvenilir bir gösterge olmayabilir.
- Risk değeri zaman içinde değişebilir.
- Risk değeri önemli riskleri kapsamakla birlikte; kredi riski, likidite riski, karşı taraf riski, operasyonel risk ile piyasalardaki olağanüstü durumlardan

kaynaklanabilecek riskleri içermez.

Fon'un Maruz Kalacağı Temel Riskler

-Piyasa Riski, Karşı Taraf Riski, Faizsiz Finans İlkelerine Uyum Riski, İnşaat Sektörü Riski, Likidite Riski, Operasyonel Risk, Yoğunlaşma Riski, Korelasyon Riski, Yasal Risk, İhraççı Riski ve Konut ve İnşaat Sektörü Riski'dir.

Ücret, Gider ve Komisyon Bilgileri

Aşağıdaki tabloda yer alan ücret, gider ve komisyonlar Fon'un getirisini doğrudan etkiler. Tablonun (A) bölümünde yer alan tutarlar Fon'un toplam gider sınırı kapsamında bir hesap dönemi boyunca Fon'dan tahsil edilmektedir.

A) Fon'dan karşılanan giderler	%
Yıllık azami fon toplam gider oranı	3,65
Yönetim ücreti (yıllık)	2,40
- Kurucu (Asgari %35, azami %65)	
- Fon Dağıtım Kuruluşu (Asgari %35, azami %65)	
Saklama Ücreti (Yaklaşık Yıllık)	0,08
Diğer giderler (Aracılık Komisyonları, Bağımsız Denetim Ücreti, KAP ilan giderleri vb.) (Yaklaşık Yıllık)	1,17

Fon'un Geçmiş Performansı

- Fon'un geçmiş performansı, gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.
- Fon performansının hesaplamasında birim pay değeri esas alınmıştır.
- Fon paylarının satışına 21.11.2025 tarihinde başlanmıştır.
- Bu fon yeni kurulduğu için geçmiş performans verisi bulunmamaktadır.

Önemli Bilgiler

Fon, Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu'na bağlıdır.
Portföy saklayıcısı Nurel Yatırım Bankası'dır.
Fon hakkında daha fazla bilgiye, izahnameye, içtüzüğe, performans sunum raporuna, yıllık rapor ile finansal tablolara <http://www.kap.gov.tr/> ve <https://emaaportfoy.com.tr> adresinden ulaşılabilir.
Fon izahnamesi <http://www.kap.gov.tr/> ve <https://emaaportfoy.com.tr>'de yayımlanmıştır. Bu husus tarihinde ticaret siciline tescil ettirilmiştir.
Fon katılma payı fiyatı www.tefas.gov.tr'de ve <https://emaaportfoy.com.tr>'de ilan edilir.
Fon, T.C. vergi düzenlemelerine tabidir. Fonun tabi olduğu vergi düzenlemeleri ile ilgili bakanlar kurulu kararına <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060723-7.htm> adresinden ve güncellenen karar ekine <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/02/20250201-2.pdf> adresinden erişilebilmektedir. Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş.'nin, bu formla ilgili sorumluluğu, formdaki yanlışlığı, yanlış ve izahname tutarlı olmayan bilgiler ile sınırlıdır.
Şemsiye Fon'a bağlı her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır.

Fon ve Emaa Blue Portföy Yönetimi A.Ş., Türkiye'de yetkilendirilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gözetimine ve denetimine tabidir.

Bu form, tarihi itibarıyla günceldir.

Doğrulama Kodu: 02a49934-4af8-4722-82ef-0a6bd9b82744
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

