

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.

Ak Portföy Emlak Sektörü Değişken Fon

ISIN KODU: TRYAKPO01904

İhraç Tarihi: 09/12/2025

Fon Hakkında

Bu fon, değişken fon statüsündedir ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Fon portföyü Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. bir Akbank T.A.Ş. iştirakidir.

Yatırım Amacı ve Politikası

- Fon'un yatırım amacı, yatırımcının, fon izahnamesinde kapsamı belirlenmiş olan "Emlak Sektörü"nde faaliyet gösteren şirketlere, yatırım fonlarına yatırım yapılarak bu alandaki şirket ve fonların büyüme olanaklarına ve kazançlarına iştirak etmesini sağlamaktır.
- Emlak Sektörü, BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO)'nde yer alan ortaklıkları, unvanında "Gayrimenkul" ibaresi bulunan ve BIST'te işlem gören ortaklıkları, yabancı gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve unvanında "Gayrimenkul" ve "Emlak" ibaresi geçen yabancı ortaklıkları, ağırlıklı olarak bu sektöre yatırım yapan yerli yatırım fonları ile yerli/yabancı borsa yatırım fonu katılma paylarını ifade eder.
- Fon'un yatırım stratejisi kapsamında; Fon toplam değerinin asgari %80'i yukarıda belirtilen Emlak Sektörü'nde faaliyet gösteren yerli/yabancı şirketlerin ortaklık paylarına ve borçlanma araçlarına, bu şirketlerin Amerikan Depo Sertifikaları (ADR) ile Global Depo Sertifikaları (GDR) ile ağırlıklı olarak yukarıda belirtilen Emlak Sektörü'ne yatırım yapan yerli yatırım fonları ve yerli/yabancı borsa yatırım fonu katılma paylarına yatırılacaktır.
- Yabancı yatırım araçları fon portföyüne dahil edilebilir. Ancak, fon portföyüne dahil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçları fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz. Söz konusu oranın hesaplanmasında portföye dahil edilen yabancı yatırım fonu ve yabancı borsa yatırım fonu katılma payları (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Yabancı" ibaresi geçen yatırım fonları dahil) da dikkate alınır. Ayrıca, fon portföyüne dahil edilen döviz cinsinden ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçlarının (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Döviz" ibaresi geçen yatırım fonları dahil) değeri fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz. Fon portföyüne riskten korunma amacıyla, Fon'un yatırım stratejisine

uygun olacak şekilde, faiz içermeyen tezgahüstü piyasalarda en az bir tarafın cayma hakkını içeren taahhüt (vaad) sözleşmeleri dahil edilebilir.

- Fon'un karşılaştırma ölçütü; %65 FTSE EPRA/NAREIT Global REIT Net Total Return Index (Bloomberg: RNXG Index) + %30 BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Getiri Endeksi + %5 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi olarak belirlenmiştir.
- Yatırım yapılacak varlıkların belirlenmesinde Ak Portföy Yönetimi A.Ş. yetkilidir.

Alım Satım ve Vergileme Esasları

- Fon katılma payları günlük olarak alınıp satılabilir
- Fon katılma payı alım satımının yapılacağı para birimi TL'dir.
- Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte 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. Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Katılma payı bedelleri; iade talimatının, BIST Pay Piyasası (Türkiye), New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde, iade talimatının BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden dördüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.
- Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar o gün için yatırımcı adına unvanında "para piyasası" ve "kısa vadeli" ibaresi yer alan fonlar veya ters repoda nemalandırılmak suretiyle bu izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde, katılma payı alımında kullanılır.
- 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.

- Fon katılma payları, portföy yönetim şirketleri ve yatırım kuruluşları aracılığıyla Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu üzerinden alınıp satılır.

Risk ve Getiri Profili

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

- Fon'un yeni ihraç olması nedeniyle, risk değeri karşılaştırma ölçütünün volatilitesi göz önüne alınarak belirlenmiştir ve Fon'un gelecekteki risk profiline ilişkin güvenilir bir gösterge olmayabilir.
- En düşük risk değeri dahi, bu Fon'a yapılan yatırımın hiçbir risk taşımadığı anlamına gelmez.
- Fon Rehberi'nde belirtilen metodoloji kullanılarak 5 yıllık getiriler üzerinden hesaplanan volatilité sonucunda, fon "4" risk değerine sahiptir.
- Risk değeri önemli riskleri kapsamakla birlikte; likidite riski, karşı taraf riski, operasyonel risk ile piyasalardaki olağanüstü durumlardan kaynaklanabilecek riskleri içermez. Fon'un maruz kalacağı temel risklere ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

Fon'un Maruz Kalacağı Temel Riskler

- Fon'un yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Fon'un maruz kalacağı temel risklerle ilgili detaylı bilgilere Fon izahnamesinin III. nolu bölümünde yer verilmiştir. Bu riskler; piyasa riski, karşı taraf riski, likidite riski, katılım esaslı işlem, riski, operasyonel risk, yoğunlaşma riski, korelasyon riski, yasal risk, ihraççı

riski, baz riski, teminat riski ve katılım finans ilkelerine uyumsuzluk riskidir.

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) - Kurucu (Asgari %35, azami %65) ile - Fon Dağıtım Kuruluşu (Asgari %35, azami %65) arasında paylaştırılacaktır. *	%2,75
* <i>Dağıtıcı kuruluşa ödenen tutar, dağıtıcı Kuruluş aracılığıyla satılan Fon tutarı dikkate alınarak hesaplanır.</i>	
Saklama ücreti	%0,075
Diğer giderler (Tahmini)	%0,175
B) Yatırımcılardan belirli şartlar altında tahsil edilecek ücret ve komisyonlar	Yoktur

Fon'un Geçmiş Performansı

- Fon'un geçmiş performansı, gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.
- Fon'un kuruluş tarihi 24/10/2025'tir.
- Fon performansının hesaplamasında birim pay değeri esas alınmıştır.
- Fon paylarının satışına 09/12/2025 tarihinde başlanmıştır.

Önemli Bilgiler

Fon, Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fonu'na bağlıdır.

Portföy saklayıcısı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

Fon hakkında daha fazla bilgiye, izahnameye, içtüzüğe, performans sunum raporuna, yıllık rapor ile finansal tablolara <http://www.kap.org.tr/> ve <http://www.akportfoy.com.tr/> den ulaşılabilir.

Fon izahnamesi 14/10/2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmıştır. Bu husus 24/10/2025 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilmiştir.

Fon katılma payı fiyatı <http://www.akportfoy.com.tr/> de ve www.tefas.gov.tr/ de ilan edilir.

Fon T.C. vergi düzenlemelerine tabidir. Fon'un tabi olduğu vergi düzenlemeleri ile ilgili Bakanlar Kurulu'nun 2006/10731 sayılı kararına <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060723-7.htm> adresinden erişilebilmektedir.

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bu formla ilgili sorumluluğu, formdaki yanıltıcı, yanlış ve izahname ile ilgili tutarlı olmayan bilgiler ile sınırlıdır.

Şemsiye Fon'a bağlı her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır.

Fon ve Ak Portföy Yönetimi A.Ş., Türkiye'de yetkilendirilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun gözetimine ve denetimine tâbidir. Bu form, 11/09/2026 tarihi itibarıyla günceldir.