

**GARANTİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DEĞİŞKEN ŞEMSIYE FON'A BAĞLI
GARANTİ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON'UN
İZAHNAME DEĞİŞİKLİĞİ TADİL METNİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 / 06 /2026 tarih ve E- 12233903-305.01.01-92481 sayılı izni doğrultusunda, Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen **Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon'un** (Fon) ünvanının, yatırım stratejisinin, karşılaştırma ölçütünün, satım esaslarının değiştirilmesi suretiyle Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fon'a bağlı **Garanti Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)'na** dönüşümü nedeniyle Fon izahnamesinin; Giriş ve Kısaltmalar başlıklı bölümleri ile 1.1., 2.2., 2.3., 3.1.(15), 6.4. ve 7.1.2. numaralı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL

**GARANTİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DEĞİŞKEN ŞEMSIYE FON'A BAĞLI
GARANTİ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ DEĞİŞKEN FON'UN
KATILMA PAYLARININ İHRACINA İLİŞKİN
İZAHNAME**

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 23/02/2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 371362 sicil numarası altında kaydedilerek 27/02/2015 tarih ve 8768 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 28 / 05 / 2024 tarihinde onaylanmıştır.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

İhraç edilecek katılma paylarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Fon'un yatırım stratejisi uyarınca, Fon portföyü ağırlıklı olarak gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde ihraç edilen yabancı özel sektör borçlanma araçlarına ve ortaklık paylarına yatırılacağından, yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.

Bu izahname, Kurucu Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (www.garantibbvaportfoy.com.tr) adresli resmi internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. İzahnamenin nerede yayımlandığı hususunun tescili ve TTSG'de ilan tarihine ilişkin bilgiler yatırımcı bilgi formunda yer almaktadır.

Bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü ve yatırımcı bilgi formu ile birlikte, talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir.



Ayrıca, fonun bilgilendirme dokümanları ile finansal raporlarına fonun KAP sayfasından ulaşılabilir.

Bu izahnamede hüküm bulunmayan hallerde Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümler uygulanır.

YENİ ŞEKİL

GARANTİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. HİSSE SENEDİ ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI GARANTİ PORTFÖY İNŞAAT SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)'UN KATILMA PAYLARININ İHRACINA İLİŞKİN İZAHNAME

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 23/02/2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 371362 sicil numarası altında kaydedilerek 27/02/2015 tarih ve 8768 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 28 / 05 / 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ___/___/2026 tarih ve E-_____ sayılı izni doğrultusunda, Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon'un, 25/06/2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 371362 sicil numarası altında kaydedilerek 30/06/2015 tarih ve 8852 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fonu'na bağlı Garanti Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)'na dönüşümüne izin verilmiştir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

İhraç edilecek katılma paylarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Kurucu Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (www.garantibbvaportfoy.com.tr) adresli resmi internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. İzahnamenin nerede yayımlandığı hususunun tescili ve TTSG'de ilan tarihine ilişkin bilgiler yatırımcı bilgi formunda yer almaktadır.

Bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü ve yatırımcı bilgi formu ile birlikte, talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir. Ayrıca, fonun bilgilendirme dokümanları ile finansal raporlarına fonun KAP sayfasından ulaşılabilir.

Bu izahnamede hüküm bulunmayan hallerde Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümler uygulanır.

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 1
Göztepe Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL
33440 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 383 009 7437
Mersis No: 0389 0097 4070 0014

2



Doğrulama Kodu: 0323d2e9-81a1-4bed-9200-193487748faa
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ESKİ ŞEKİL

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi ve yatırımcı bilgi formu
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon
Şemsiye Fon	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	T. Garanti Bankası A.Ş.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Rehber	Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tebliğ	III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
TEFAS	Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu
TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
Yönetici	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.

YENİ ŞEKİL

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi ve yatırımcı bilgi formu
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	Garanti Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)
Şemsiye Fon	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fonu
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Barışos. Bul. No:96/1
Çiftlik Towers Kule 1 / Kat:4
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 389 009 7367
Mersis No: 0339 0097 4510 0014

3



Doğrulama Kodu: 0323d2e9-81a1-4bed-9200-193487748faa
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	T. Garanti Bankası A.Ş.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Rehber	Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tebliğ	III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
TEFAS	Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu
TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
Yönetici	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.

ESKİ ŞEKİL

1.1. Fona İlişkin Genel Bilgiler

Fon'un	
Unvanı:	Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı:	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü:	Değişken Şemsiye Fon
Süresi:	Süresiz

Fon portföy yöneticilerine, fon müdürüne ve fon finansal raporlarının bağımsız denetimini yapan kuruluşa ilişkin bilgiler Fon'un KAP (www.kap.org.tr) sayfasında yer almaktadır.

YENİ ŞEKİL

1.1. Fona İlişkin Genel Bilgiler

Fon'un	
Unvanı:	Garanti Portföy İnşaat Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı:	Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fonu
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü:	Hisse Senedi Şemsiye Fonu
Süresi:	Süresiz

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 96/1
Çiftlik Towers Kule 1 / Kat: 4
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 382 009 7467
Mersis No: 0389 0097 4670 0014



Fon portföy yöneticilerine, fon müdürüne ve fon finansal raporlarının bağımsız denetimini yapan kuruluşa ilişkin bilgiler Fon'un KAP (www.kap.org.tr) sayfasında yer almaktadır.

ESKİ ŞEKİL

2.2. Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi: Fon toplam değerinin devamlı olarak asgari %80'i inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin veya bu şirketlere hizmet/servis ve ürün sağlayan şirketlerin ihraç ettikleri **yerli/yabancı ortaklık paylarına, gayrimenkul yatırım ortaklığı paylarına, Amerikan (ADR) ve Global (GDR) depo sertifikalarına, yerli/yabancı borçlanma araçlarına, yerli/yabancı kira sertifikalarına, yerli gayrimenkul sertifikalarına, yerli gayrimenkul yatırım fonu katılma paylarına ve bahsi geçen temaya yatırım imkanı sağlayan yerli yatırım fonları ile yerli/yabancı borsa yatırım fonları katılma paylarına** yatırılacaktır.

Fon portföyüne dahil edilecek varlıklar, bu varlıkların ağırlıkları ve para birimleri (Türk Lirası veya Yabancı Para) portföy yöneticisinin piyasa görüşüne göre şekillenebilecek, fon portföyündeki varlıklar piyasa koşullarına göre değişiklik gösterebilecektir.

Fon portföyüne dâhil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçlarının (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Yabancı" ibaresi geçen yatırım fonları da dâhil) değeri fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz. Ayrıca, fon portföyüne dâhil edilen yerli ve yabancı ihraççıların döviz cinsinden ihraç edilmiş para ve sermaye piyasası araçları (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Döviz" ibaresi geçen yatırım fonları da dâhil) fon toplam değerinin devamlı olarak %80'i ve fazlası olamaz.

Yatırım stratejisi kapsamında, fon toplam değeri esas alınarak, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

VARLIK ve İŞLEM TÜRÜ	Asgari (%)	Azami (%)
İnşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin veya bu şirketlere hizmet/servis ve ürün sağlayan şirketlerin ihraç ettikleri Yerli/Yabancı Ortaklık Payları, Depo Sertifikaları (ADR/GDR), Yerli/Yabancı Borçlanma Araçları, Yerli/Yabancı Kira Sertifikaları, Yerli Gayrimenkul Sertifikaları, Yerli Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve belirtilen temaya yatırım imkanı sağlayan Yerli Yatırım Fonu ve Yerli/Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları	80	100
- Yukarıda Belirtilen Tema Kapsamındaki Yerli Ortaklık Payları, Gayrimenkul Yatırım	35	

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Arbaas Bulvarı No:36/1
- Çiftlik Meydanı Kule 1 / Kat:4
064340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 389 009 3437
Mersis No. 0389 0097 4871 0014



Ortaklığı Payları, Borçlanma Araçları, Kira Sertifikaları, Gayrimenkul Sertifikaları ile Yatırım Fonu Katılma Payları, Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları, Yerli Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları (*) (**)		
- Yukarıda Belirtilen Tema Kapsamında Yabancı Ortaklık Payları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Payları, Depo Sertifikaları (ADR/GDR), Borçlanma Araçları, Kira Sertifikaları, Yatırım Fonu Katılma Payları ve Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları (*) (**)	15	65
Diğer Yerli ve Yabancı Kamu/Özel Sektör İç ve Dış Borçlanma Araçları	0	20
Diğer Yerli/Yabancı Ortaklık Payları ve Depo Sertifikaları (ADR/GDR)	0	20
Diğer Kira Sertifikaları	0	20
Altın ve Diğer Kıymetli Madenler ile Bu Kıymetli Madenlere Dayalı Para ve Sermaye Piyasası Araçları	0	20
Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler	0	20
Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
İpoteğe Dayalı/İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
Varant ve Sertifikalar	0	10
Gelir Ortaklığı Senetleri	0	20
Gelire Endeksli Senetler	0	20
Takasbank Para Piyasası İşlemleri ve Yurtiçi Organize Para Piyasası İşlemleri	0	20
Ters Repo İşlemleri	0	20
Diğer Yatırım Fonu Katılma Payları, Yerli/Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları, Girişim Sermayesi Fonu Katılma Payları (*) (**)	0	20
Vadeli (TL-Döviz) / Katılma Hesabı (TL-Döviz) (***)	0	10
Yapılandırılmış Yatırım Araçları	0	10

(*)Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.2)'nin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında belirli bir varlık grubundan oluşan endeksi takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yapılan yatırım, ilgili varlık grubu için belirlenen yatırım sınırlamaları hesaplamalarına dahil edilir. Bu kapsamda hesaplamalara dahil edilemeyen borsa yatırım fonları için azami yatırım oranı %20'dir.

(**) Tek bir yatırım fonunun, yabancı borsalarda işlem gören borsa yatırım fonunun ve yabancı yatırım fonunun katılma paylarına yapılan yatırım tutarı fon toplam değerinin %10'unu aşamaz. Tek bir gayrimenkul yatırım fonuna ve girişim sermayesi yatırım fonuna yapılan yatırım tutarı ise fon toplam değerinin %4'ünü geçemez.

(***) Fon toplam değerinin en fazla %10'u, 12 aydan uzun vadeli olmamak şartıyla, bankalar nezdinde açılan mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilebilir. Ancak tek bir bankada değerlendirilebilecek tutar fon toplam değerinin %3'ünü aşamaz.

Fon portföyünde yer alan repo işlemine konu olabilecek varlıkların rayiç değerinin %10'una kadar borsada veya borsa dışında repo yapılabilir. Borsa dışında taraf olunan ters repo sözleşmelerine, fon toplam değerinin en fazla %10'una kadar yatırım yapılabilir.

Garanti Portföy Menetleri A.Ş.
Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No: 10/1
Çiftçi Towers Kule 1 / Kat: 4
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 389 009 1467
Mersis No: 0389 0097 4670 0014



Fon, Kurulun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföyündeki sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin en fazla %50'si tutarındaki sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir. Fon portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen sermaye piyasası araçlarının en az %100'ü karşılığında Kurulun ilgili düzenlemelerinde özkaynak olarak kabul edilen varlıkların fon adına Takasbank'ta bloke edilmesi şartıyla yapılabilir. Özkaynağın değerlemesine ve tamamlanmamasına ilişkin esaslarda Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

YENİ ŞEKİL

2.2. Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi: Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak **BIST'te işlem gören inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren veya inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketlere hizmet/servis ve ürün sağlayan şirketlerin ortaklık paylarına ve bu paylardan oluşan endeksleri takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonları katılma paylarına ve ihraççı payı endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmelerinin nakit teminatları, ihraççı paylarına ve ihraççı payına dayalı opsiyon sözleşmelerinin primleri ile borsada işlem gören ihraççı paylarına ve ihraççı payına dayalı aracı kuruluş varantlarına yatırılır. Fon'un yatırım amacı, yatırımcıların Türkiye'de inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin büyüme olanaklarına ve kazançlarına iştirak etmesini sağlamaktır.**

Fon'un yatırım stratejisi kapsamında "inşaat ve gayrimenkul sektörünün" kapsamı aşağıdaki şekilde örneklendirilmiştir:

- Her türlü gayrimenkul (konut, çatılı iş yeri, HES, GES, altyapı projeleri, vb.) projelerini gerçekleştiren veya taahhüt eden vb. ortaklıklar,
- Çimento, seramik, granit, yapı/çatı ve mantolama malzemesi vb. inşaat ürünlerinin üretimi, tedarik vb. süreçlerinde ana faaliyet kolu olarak bulunan ortaklıklar,
- Metal işletmeciliği, çelik hasır örüm, çelik/demir/metal döküm, profil imalatı, galvanizli, çelik boru imalatı üretim vb. süreçlerinde ana faaliyet kolu olarak bulunan ortaklıklar,
- Elektrik ünitesi, elektirik tesisi; üretim, montaj, iletim, dağıtım veya elektrik/elektronik malzeme üretimi vb. alanlarda ana faaliyet kolu olarak bulunan ortaklıklar.

İnşaat ve gayrimenkul sektöründe yer alan ve bağlantılı sektörlerde faaliyet yürüten ortaklıkların seçiminde; BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (XGMYO), BIST Taş Toprak (XTAST), BIST Metal Ana (XMANA) ve BIST İnşaat (XINSA) endekslerine bileşen olarak dahil olan yerli ihraççıların ortaklık payı referans olarak kabul edilecektir.

Fon portföyüne alınan sektörel BIST Endekslerindeki ortaklık payları endeks içindeki ağırlığına bağlı kalmadan belirlenir. Sektörel BIST Endeks ile fon katılma payı fiyatı arasındaki korelasyon da dikkate alınmayacaktır.

Ayrıca, Fon'un hisse senedi yoğun fon olması nedeniyle fon portföy değerinin en az %80'i devamlı olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları payları hariç olmak üzere

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Garbados Bulvarı No:96/1
Çiftlik Towers Kule 1 / Kat:4
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 383 009 1437
Mersis No: 0389 0097 4679 0014



BIST'te işlem gören ihraççı paylarına, ihraççı payları ile ihraççı payı endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmelerinin nakit teminatlarına, ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı opsiyon sözleşmelerinin primleri ile borsada işlem gören ihraççı paylarına ve pay endekslerine dayalı aracı kuruluş varantlarına ve ihraççı paylarından oluşan endeksleri 27/11/2013 tarihli ve 28834 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.2)'nin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonu katılma paylarına yatırılır.

Yabancı yatırım araçları fon portföyüne dahil edilebilir. Ancak, fon portföyüne fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yabancı para ve sermaye piyasası araçları dahil edilebilir. Fon portföyüne dahil edilen yerli ve yabancı ihraççıların döviz cinsinden ihraç edilmiş para ve sermaye piyasası araçları fon toplam değerinin devamlı olarak %20'si ve fazlası olamaz.

Yatırım stratejisi kapsamında, fon toplam değeri esas alınarak, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

VARLIK ve İŞLEM TÜRÜ	Asgari (%)	Azami (%)
BIST'te İşlem Gören, İnşaat Ve Gayrimenkul Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin Veya Bu Şirketlere Hizmet/Servis Ve Ürün Sağlayan Şirketlerin Ortaklık Payları Ve Bu Paylardan Oluşan Endeksleri Takip Etmek Üzere Kurulan Borsa Yatırım Fonlarının Katılma Payları, İhraççı Payı Endekslerine Dayalı Olarak Yapılan Vadeli İşlem Sözleşmelerinin Nakit Teminatları, İhraççı Paylarına ve İhraççı Payına Dayalı Opsiyon Sözleşmelerinin Primleri ile Borsada İşlem Gören İhraççı Paylarına ve İhraççı Payına Dayalı Aracı Kuruluş Varantları	80	100
Yerli ve Yabancı Kamu/Özel Sektör İç ve Dış Borçlanma Araçları	0	20
Diğer Yerli/Yabancı Ortaklık Payları ve Depo Sertifikaları (ADR/GDR)	0	20
Kira Sertifikaları	0	20
Altın ve Diğer Kıymetli Madenler ile Bu Kıymetli Madenlere Dayalı Para ve Sermaye Piyasası Araçları	0	20
Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler	0	20
Varlık Teminatl Menkul Kıymetler	0	20
İpoteğe Dayalı/İpotek Teminatl Menkul Kıymetler	0	20
Varant ve Sertifikalar	0	10
Gelir Ortaklığı Senetleri	0	20
Gelire Endeksli Senetler	0	20
Gayrimenkul Sertifikaları	0	20
Takasbank Para Piyasası İşlemleri ve Yurtiçi Organize Para Piyasası İşlemleri	0	20
Ters Repo İşlemleri	0	20

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Sarıhan, Bulvarı No:96/1
Çiftçi Hükümeti Kule 1 / Kat:4
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 382 009 7467
Mersis No: 0389 0097 4010 0014



Yatırım Fonu Katılma Payları, Diğer Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları, Girişim Sermayesi Fonu Katılma Payları ile Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları (*) (**)	0	20
(****)		
Vadeli (TL-Döviz) / Katılma Hesabı (TL-Döviz) (***)	0	10
Yapılandırılmış Yatırım Araçları	0	10

(*) Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.2)'nin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında belirli bir varlık grubundan oluşan endeksi takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yapılan yatırım, ilgili varlık grubu için belirlenen yatırım sınırlamaları hesaplamalarına dahil edilir. Bu kapsamda hesaplamalara dahil edilemeyen borsa yatırım fonları için azami yatırım oranı %20'dir.

(**) Tek bir yatırım fonunun, yabancı borsalarda işlem gören borsa yatırım fonunun ve yabancı yatırım fonunun katılma paylarına yapılan yatırım tutarı fon toplam değerinin %10'unu aşamaz. Tek bir gayrimenkul yatırım fonuna ve girişim sermayesi yatırım fonuna yapılan yatırım tutarı ise fon toplam değerinin %4'ünü geçemez.

(***) Fon toplam değerinin en fazla %10'u, 12 aydan uzun vadeli olmamak şartıyla, bankalar nezdinde açılan mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilebilir. Ancak tek bir bankada değerlendirilebilecek tutar fon toplam değerinin %3'ünü aşamaz.

(****) 2.2. maddede özellikleri tarif edilen Borsa Yatırım Fonları Katılma Payları hariç bu niteliklere haiz olmayan Borsa Yatırım Fonlarının Katılma Payları için geçerlidir.

Fon portföyünde yer alan repo işlemine konu olabilecek varlıkların rayiç değerinin %10'una kadar borsada veya borsa dışında repo yapılabilir. Borsa dışında taraf olunan ters repo sözleşmelerine, fon toplam değerinin en fazla %10'una kadar yatırım yapılabilir.

Fon, Kurulun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföyündeki sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin en fazla %50'si tutarındaki sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir. Fon portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen sermaye piyasası araçlarının en az %100'ü karşılığında Kurulun ilgili düzenlemelerinde özkaynak olarak kabul edilen varlıkların fon adına Takasbank'ta bloke edilmesi şartıyla yapılabilir. Özkaynağın değerlemesine ve tamamlanmamasına ilişkin esaslarda Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Borsa dışı repo/ters repo işlemlerinin yapılması halinde en geç işlem tarihini takip eden iş günü içinde işlemin tutarı, faizi, tarihi ve karşı taraf ile geri ödeneceği tarih KAP'ta açıklanır ve Kurula bildirilir. Yapılandırılmış yatırım aracı seçiminde Türkiye'de ihraç edilmiş olması ve borsada işlem görme şartları aranmaktadır.

ESKİ ŞEKİL

2.3. Fonun karşılaştırma ölçütü; %30 Dow Jones US Real Estate Capped Index TR Endeksi+ %20 BIST Gayrimenkul Y.O. Getiri Endeksi + %20 BIST İnşaat Getiri Endeksi + %20 BIST Taş Toprak Getiri Endeksi + %10 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi'dir.

Karşılaştırma ölçütünde yer alan yabancı para cinsinden endeks, TCMB tarafından açıklanan günlük USD/TRY Döviz Alış Kuru ile Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, No: 26/1
Sicil No: 275000 / Şişli / İstanbul
34340 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 383 000 7467
Mersis No: 0339 0097 4010 0014



YENİ ŞEKİL

2.3. Fonun karşılaştırma ölçütü; %35 BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Getiri Endeksi (XGMYO) +%35 BIST Taş Toprak Getiri Endeksi + %10 BIST İnşaat Getiri Endeksi +%10 BIST Metal Ana Getiri Endeksi + %10 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi'dir.

ESKİ ŞEKİL

3.1. Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:

15) Fon'un Yatırım Yaptığı Tema Kapsamında Yer Alan Yerli ve Yabancı Ortaklık Paylarına İlişkin Riskler:

Fon toplam değerinin devamlı olarak asgari %80'i inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin veya bu şirketlere hizmet/servis ve ürün sağlayan şirketlerin ihraç ettikleri yerli/yabancı ortaklık paylarına, gayrimenkul yatırım ortaklığı paylarına, Amerikan (ADR) ve Global (GDR) depo sertifikalarına, yerli/yabancı borçlanma araçlarına, yerli/yabancı kira sertifikalarına, gayrimenkul yatırım fonu katılma paylarına, ve bahsi geçen temaya yatırım imkanı sağlayan yerli/yabancı yatırım fonları ile yerli/yabancı borsa yatırım fonları katılma paylarına yapılan yatırımlardan oluşacaktır.

Yatırım stratejisi kapsamında belirli bir alanda/sektörde faaliyet gösteren şirketlerin sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılacağı için, bu sektörleri etkileyecek olumlu/olumsuz gelişmeler yatırım yapılan ortaklık paylarının ve depo sertifikalarının fiyatını, dolayısıyla fon getirisini önemli ölçüde etkileyebilecektir.

Yatırım stratejisi kapsamında, fon portföyünde yer alan **Türk Lirası ve Döviz Cinsi** yatırım araçlarının ağırlıkları portföy yöneticisinin piyasa görüşüne göre şekillenecek olsa da, devamlı olarak asgari %80 inşaat sektöründe yatırım yapılmaya devam edilecektir.

YENİ ŞEKİL

3.1. Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:

15) Fon'un Yatırım Yaptığı Tema Kapsamında Yer Alan Yerli Ortaklık Paylarına İlişkin Riskler:

Fon toplam değerinin devamlı olarak asgari %80'i inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin veya bu şirketlere hizmet/servis ve ürün sağlayan şirketlerin ihraç ettikleri yerli ortaklık paylarına, ve bu paylardan oluşan endeksleri takip etmek üzere kurulan yerli borsa yatırım fonları katılma paylarına ve ihraççı payı endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmelerinin nakit teminatları, ihraççı paylarına ve ihraççı payına dayalı opsiyon sözleşmelerinin primleri ile borsada işlem gören ihraççı paylarına ve ihraççı payına dayalı aracı kuruluş varantlarına yapılan yatırımlardan oluşacaktır.

Yatırım stratejisi kapsamında belirli bir alanda/sektörde faaliyet gösteren şirketlerin sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılacağı için, bu sektörleri etkileyecek olumlu/olumsuz gelişmeler yatırım yapılan ortaklık paylarının ve depo sertifikalarının fiyatını, dolayısıyla fon getirisini önemli ölçüde etkileyebilecektir.

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Bulvarı No: 96/1
Etiler, Beşiktaş Kültür A.Ş. Kat: 1
- 34360 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 383 009 7467
Meris No: 0399 0097 4070 0014

10



Yatırım stratejisi kapsamında, fon portföyünde yer alan yatırım araçlarının ağırlıkları portföy yöneticisinin piyasa görüşüne göre şekillenecek olsa da, devamlı olarak asgari %80 inşaat ve gayrimenkul sektöründe yatırım yapılmaya devam edilecektir. Risk tanımlamaları Kurul düzenlemeleri ve piyasa gelişmeleri takip edilerek düzenli olarak gözden geçirilir ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenir

ESKİ ŞEKİL

6.4. Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının, BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden **üçüncü** işlem gününde, iade talimatının BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden **dördüncü** işlem gününde yatırımcılara ödenir.

Katılma payı satım talimatının verildiği gün ile satış emrinin gerçekleştirileceği gün arasında, talimatın verildiği gün dahil olmak üzere, Borsa İstanbul'un tatil olması durumunda katılma payı bedellerinin ödeneceği valör tatil gün sayısı kadar artar.

Yarım günlerde yukarıda belirtilen 13:30 saati 10:30 olarak uygulanır.

YENİ ŞEKİL

6.4. Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının, BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden **ikinci** işlem gününde, iade talimatının BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden **üçüncü** işlem gününde yatırımcılara ödenir.

Katılma payı satım talimatının verildiği gün ile satış emrinin gerçekleştirileceği gün arasında, talimatın verildiği gün dahil olmak üzere, Borsa İstanbul'un tatil olması durumunda katılma payı bedellerinin ödeneceği valör tatil gün sayısı kadar artar.

Yarım günlerde yukarıda belirtilen 13:30 saati 10:30 olarak uygulanır.

ESKİ ŞEKİL

7.1.2. Fon Yönetim Ücreti Oranı: Fon toplam değerinin günlük %0,00795'inden (yüzbindeydivirgüldoksanbeş) [yıllık yaklaşık %2,90 (yüzdeikivirgüldoksan)] (BSMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenir.

YENİ ŞEKİL

7.1.2. Fon Yönetim Ücreti Oranı: Fon toplam değerinin günlük %0,00877'inden (yüzbindesekizvirgülyetmişyedi) [yıllık yaklaşık %3,20 (yüzdeüçvirgülyirmi)] (BSMV dahil)

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Bulvarı No:96/1
Çiftçi Towers Kule 1 / Kat: 11
34090 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 389 0097467
Mersis No: 0389 0097 4010 0014



oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenir.

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Garbaros Bulv. No: 20
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
34340 Beşiktaş V.D. 389 009 7467
Mersis No: 0389 0097 4670 0014

