

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.

Garanti Portföy İnşaat Sektörü Değişken Fon

ISIN KODU: TRYGAPO01357

İhraç tarihi: 10.07.2024

Fon Hakkında

Bu fon, bir değişken fondur ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Fon portföyü Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sermayesinin tamamı, BBVA Grubundaki T. Garanti Bankası A.Ş.'ye aittir.

Yatırım Amacı ve Politikası

-Fonun 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/yabancı 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.

-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.

- Portföye riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla fonun türüne ve yatırım stratejisine uygun olacak şekilde ortaklık payına, dövize/kura, kıymetli

madenlere, faize, finansal endekslere ve fon portföyüne alınabilecek diğer varlıklara dayalı türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi), varant ve sertifikaları, ileri valörlü tahvil/bono ve altın işlemleri, riskten korunma amacıyla ise borsa dışı türev araç, forward ve swap sözleşmeleri dahil edilebilir.

- Yatırım yapılacak varlıkların belirlenmesinde Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. yetkilidir.

Portföy Dağılımı

Fon bir değişken fon olması sebebiyle portföy dağılımına yer verilmemiştir

Alım Satım ve Vergileme Esasları

- Fon katılma payları günlük olarak alınıp satılır.
- Fon katılma payı alım satımının yapılacağı para birimi Türk Lirası'dır.
- BIST Pay Piyasası Piyasası'nın açık olduğu günlerde 13:30'a kadar verilen alım ve satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada, 13:30'dan sonra iletilen talimatlar ise izleyen hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir. 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 saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden dördüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.
- Gerçek kişilerin fon katılma payı alım satım kazancı %15; 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 payı alım satımına aracılık edecek kuruluşlar TEFAS'a üye dağıtıcı kuruluşlardır.
- Fon katılma payları, portföy yönetim şirketleri ve yatırım kuruluşları aracılığıyla Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu üzerinden alınıp satılır. Ayrıca, Şirket ile T. Garanti Bankası A.Ş., Odea Bank A.Ş., Fibabanka A.Ş., Alternatifbank A.Ş. (ABank), Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş., TurkishBank A.Ş., Burgan Bank A.Ş., ING Bank A.Ş., Alternatif Menkul Değerler A.Ş., Perform Portföy Yönetimi A.Ş., Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Yapı Kredi

Portföy Yönetimi A.Ş., Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş., QNB Finans Portföy Yönetimi A.Ş., Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş., Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ve Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında Fon katılma paylarının TEFAŞ'ta alım-satımına yönelik olarak "Aktif Pazarlama Sözleşmesi" imzalanmıştır.

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.
- Risk değeri zaman içinde değişebilir.
- En düşük risk değeri dahi, bu Fon'a yapılan yatırımın hiçbir risk taşımadığı anlamına gelmez.
- Fon'un belirtilen risk değerine sahip olma gerekçeleri: Fon Rehberi'nde belirtilen metodoloji kullanılarak 5 yıllık getiriler üzerinden hesaplanan volatilité sonucunda, fon "5" risk değerine sahiptir.

Fon'un Maruz Kalacağı Temel Riskler

Fonun yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Fonun maruz kalacağı temel risklerle ilgili detaylı bilgilere Fon izahnamesinin III. bölümünde yer verilmiştir. Bu riskler; piyasa riski, karşı taraf riski, likidite riski, kaldıraç yaratan işlem riski, operasyonel risk, yoğunlaşma riski, korelasyon riski, yasal risk, ihraççı riski, yapılandırılmış yatırım araçları riski, baz riski, opsiyon duyarlılık riski,

teminat riski, olağandışı piyasa koşulları 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 toplam değeri** üzerinden hesaplanarak Fon'dan tahsil edilmektedir.

A) Fon'dan karşılanan giderler	%
Yıllık azami fon toplam gider oranı	3,65
Yönetim ücreti (yıllık)	2,90
- Kurucu/Yönetici	*
- Fon Dağıtım Kuruluşu	*
Saklama ücreti (yıllık)	0,08
Diğer giderler (Tahmini) (yıllık)	0,15

*Yönetim Ücreti, Kurucu ve aktif pazarlama ve dağıtım sözleşmesi imzalanmış kuruluşlar arasında belirlenen özel komisyon oranı ile paylaştırılabilir. Dağıtım Kuruluşu ile sözleşme olmaması durumunda, paylaşım Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" üzerinden uygulanır.

Fon'un Geçmiş Performansı

Yıl	Portföy Getirisi (%)	Eşik Değer Getirisi (%)	Nispi Getiri (%)
2024*	12,40	17,30	-4,90

(*)10.07.2024 - 31.12.2024 arası dönemi ifade eder.

- Fon'un geçmiş performansı, gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.
- Fon'un kuruluş tarihi 10/07/2024'dür.
- Fon performansının hesaplamasında birim pay değeri esas alınmıştır.
- Fon paylarının satışına 10/07/2024 tarihinde başlanmıştır.

Önemli Bilgiler

Fon, Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Değişken Şemsiye Fon'a bağlıdır.
Portföy saklayıcısı T. Garanti 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 www.garantibbvaportfoy.com.tr adreslerinden ulaşılabilir.
Fon izahnamesi 07/06/2024'de yayımlanmıştır. Bu husus 11/06/2024 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilmiştir.
Fon katılma payı fiyatı TEFAŞ'ta ilan edilir.
Fon, T.C. vergi düzenlemelerine tâbidir.
Vergilendirme hususunda Bakanlar Kurulu'nun 2006/10371 sayılı kararını aşağıda bulabilirsiniz.
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060723-7.htm>
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'nin, bu formla ilgili sorumluluğu, formdaki yanıltıcı, yanlış ve izahname ile tutarlı olmayan bilgiler ile sınırlıdır.
Şemsiye Fon'a bağlı her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır.

Fon ve Garanti Portföy Yönetimi A.Ş., Türkiye'de yetkilendirilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gözetimine ve denetimine tâbidir. Bu form, **28/03/2025** tarihi itibarıyla günceldir.