

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.

Nurol Portföy Emlak Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)

ISIN KODU:

İhraç tarihi:

Fon Hakkında

Bu fon, Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fon'a bağlı bir fondur ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Fon portföyü Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Nurol Portföy Yönetimi A.Ş., Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'nin iştirakidir.

Yatırım Amacı ve Politikası

- Fon'un ana yatırım stratejisi uyarınca; Fon toplam değerinin en az %80'i; devamlı olarak BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi'nde yer alan ortaklık payları ve unvanında "Gayrimenkul" ibaresi bulunan yerli ihraççıların BIST'te işlem gören ortaklık payları ile bu payları III-52.2 sayılı Borsa Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (BYF Tebliği)'nin 5'inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonları katılma paylarına yatırılır. 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 BIST'te işlem gören ihraççı paylarına, ihraççı paylarına ve pay 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 BYF Tebliği'nin 5'inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında takip etmek üzere kurulan borsa yatırım fonu paylarına yatırılır.

-Fonun eşik değeri %90 BIST Gayrimenkul Y.O. Getiri Endeksi + %10 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi olarak belirlenmiştir.

- Fon portföyüne fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yabancı pay 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 %20'si ve fazlası olamaz.

-Fon portföyüne riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla döviz, faiz, ortaklık payı, kıymetli madenler, finansal endeksler ve fon portföyüne alınabilecek diğer varlıklara dayalı türev araçlar (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), saklı türev araçlar, varant ve sertifikalar, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemleri dahil edilebilir. Fon portföyüne riskten

korunma amacıyla amaçlı borsa dışından faize dayalı swap sözleşmeleri, alım yönünde dayanağı faiz swap'ı olan opsiyon (swaption) sözleşmeleri ve diğer swap sözleşmeleri de dahil edilebilir.

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

Portföy Dağılımı

Fon yeni kurulduğu için henüz portföyü oluşmamıştır.

Alım Satım ve Vergileme Esasları

-Fon katılma payları günlük olarak alınıp satılır.

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

- Yatırımcıların BIST Pay Piyasası'nın 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. BIST Pay Piyasası'nın 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. BIST Pay Piyasası'nın kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen ilk iş günü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

- Katılma payı satım 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 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 %0; 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 kuruluşun yanı sıra TEFAS'a üye olan fon dağıtım kuruluşları aracılığıyla da yapılır. Üye kuruluşlara aşağıda yer alan linkten ulaşılması mümkündür.

<https://www.takasbank.com.tr/tr/kanaklar/tefas-nyesi-kurumlar>

Risk ve Getiri Profili

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

-Belirtilen risk değeri 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 portföyünde, ağırlıklı olarak hisse senedine yatırım yapılması nedeni ile yüksek risk değerine sahiptir.

-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, karşı taraf riski, likidite riski, kaldıraç yaratan işlem riski, operasyonel risk, yoğunlaşma riski, korelasyon riski, yasal risk, ihraççı riski, açığa satış riski, etik risk, baz risk, teminat riski, opsiyon duyarlılık riskleri, yapılandırılmış yatırım/borçlanma araçları riski, salgın hastalık riski olup, bu risklere ilişkin detaylı açıklamalar fonun KAP sayfasında yer almaktadır.

Ücret, Gider ve Komisyon Bilgileri

- Aşağıdaki tabloda yer alan ücret, gider ve komisyonlar Fon'un getirisini doğrudan etkiler. Tabloda yer alan tutarlar Fon'un toplam gider sınırı kapsamında bir hesap dönemi boyunca Fon'dan tahsil edilmektedir.

Fon'dan karşılanan giderler	%
Yıllık azami fon toplam gider oranı	3,65
Yönetim ücreti (yıllık)	2,75
- Kurucu %65	
- Fon Dağıtım Kuruluşu %35 (Dağıtıcı kuruluş aracılığıyla satılan fon tutarı dikkate alınarak hesaplanır)	
Saklama ücreti	0,1
Diğer giderler (Tahmini)	0,8

Fon'un Geçmiş Performansı

- Fon'un geçmiş performansı, gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz.

- Fon performansının hesaplanmasında birim pay değeri esas alınmıştır.

- Fon paylarının satışına / /2025 tarihinde başlanmıştır.

Önemli Bilgiler

Fon, Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Hisse Senedi Şemsiye Fon'a bağlıdır.

Portföy saklayıcısı Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'dir.

Fon hakkında daha fazla bilgiye, izahnameye, içtüzüğe, performans sunum raporuna, yıllık rapor ile finansal tablolara www.kap.org.tr ve www.nurolportfoy.com.tr adreslerinden ulaşılabilir.

Fon izahnamesi .../.../2025 tarihinde www.kap.org.tr ve www.nurolportfoy.com.tr'de yayımlanmıştır. Bu husus .../.../2025 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilmiştir.

Fon katılma payı fiyatı TEFAS ve www.nurolportfoy.com.tr'de ilan edilir.

Fon, T.C. vergi düzenlemelerine tâbidir. Fon'un tabi olduğu vergi düzenlemeleri ile ilgili Kararlara www.gib.gov.tr ve Bakanlar Kurulu'nun 2006/10371 sayılı kararına www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060723-7.htm adreslerinden ulaşılabilir.

Nurol 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 Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Türkiye'de yetkilendirilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gözetimine ve denetimine tâbidir.

Bu form, .../.../2025 tarihi itibarıyla günceldir.

