

**Nurol Portföy Emlak Sektörü Hisse Senedi (Hisse Senedi Yoğun Fon) Fonu'nun
Yatırım Performansı Konusunda Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor**

Nurol Portföy Emlak Sektörü Hisse Senedi (Hisse Senedi Yoğun Fon) Fonu'nun ("Fon") 13 Mayıs -30 Haziran 2025 hesap dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

İncelememiz sonucunda Fon'un 13 Mayıs-30 Haziran 2025 hesap dönemine ait performans sunuş raporunun Tebliğde belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine uygun hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir tespitimiz bulunmamaktadır.

Diğer Hususlar

Fon 13 Mayıs-30 Haziran 2025 dönemine ait performans sunuş raporunda sunulan ve performans bilgi hesaplamalarına dayanak teşkil eden finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS) uygun olarak tam veya sınırlı kapsamlı denetime tabi tutulmamıştır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Saat, YMM
Sorumlu Denetçi
25 Temmuz 2025, İstanbul

NUROL PORTFÖY EMLAK SEKTÖRÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON) PERFORMANS SUNUM RAPORU

A. TANITICI BİLGİLER

PORTFÖYE BAKIŞ	
Halka Arz Tarihi: 13.05.2025	
30.06.2025 Tarihi İtibarıyla	
Fon Toplam Değeri	308,932,310.92
Birim Pay Değeri	1.157438
Yatırımcı Sayısı	9,608
Tedavül Oranı %	0.09%
Portföy Dağılımı (%)	
Hisse Senedi	85.55%
Takasbank Para Piyasası	14.45%
Toplam	100.00%

YATIRIM VE YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
Fonun Yatırım Amacı	Portföy Yöneticileri
Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliğinde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir. Emlak Sektörü: BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO)'nde yer alan ortaklık paylarını ve unvanında Gayrimenkul ibaresi bulunan yerli ihraççıların BIST'te işlem gören ortaklık paylarını ifade etmektedir.	ERCAN GÜNER - İLHAN TİMUR - TUĞBA OĞUZHAN - NİLGÜL SARIÇALI - ÖMER CAN YILDIRIM - ÖMER GÜNGÖRÜRLER - SİNAN PAKSOY
En Az Alınabilir Pay Adedi	1
Yatırım Stratejisi	
Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliğ'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir. Emlak Sektörü: BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO)'nde yer alan ortaklık paylarını ve unvanında Gayrimenkul? ibaresi bulunan yerli ihraççıların BIST'te işlem gören ortaklık paylarını ifade etmektedir. Fon'un ana yatırım stratejisi uyarınca; Fon toplam değerinin en az %80'i; devamlı olarak yukarıda tanımlanan Emlak Sektörü'nde faaliyet gösteren şirketlerin yerli ortaklık payları ile bu payların 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 fonlarının katılma paylarına yatırım yapacaktır. XGMYO Endeksinde yer alan ortaklık paylarının fon portföyüne alınmasında endeks oluşturulurken kullanılan ağırlıklarla fon bağlı olmayacaktır. Endeks değerleri ile fon katılma payı fiyatı arasındaki korelasyon dikkate alınmayacaktır. Fonun 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 borsa da 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. 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 %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 aşağıda yer almaktadır.	
Yatırım Riskleri	
Fonun maruz kalabileceği riskler: Piyasa Riski, Karşı Taraf Riski, Likidite Riski, Kaldıraç Yaratın İşlem Riski, Operasyonel Risk, Yoğunlaşma Riski, Korelasyon Riski, Yasal Risk, İhraççı Riski, Yapılandırılmış Yatırım Araçları Riski, İtibar Riski, Baz Riski, Opsiyon Duyarlılık Riskleri, Teminat Riski, Açığa Satış Riski, Etik Risk	

B. PERFORMANS BİLGİSİ

YILLAR	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütün Getirisi (%)	Enflasyon Oranı (%) (TÜFE)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Toplam
2025*	15.73	10.62	35.05	1.87	1.52	0.25	1.2185

* 13 Mayıs 2025 - 30 Haziran 2025 dönemi

Geçmiş Getiriler Gelecek Dönem Performansı için bir gösterge olamaz.

C.DİPNOTLAR

Nurol Portföy Emlak Sektörü Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon), Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.11.2020 tarih ve 11934 sayılı yazısı ile kuruluş izni, 06.04.2021 ve 4576 sayılı yazısı ile faaliyet izni ve portföy yöneticiliği yetki belgesi almış olup Nurol Yatırım Bankası'nın %100 iştirakidir. Nurol Portföy, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılarına, katma değeri yüksek, uluslararası standartlarda portföy yönetimi hizmetleri sunmayı hedeflemektedir.

2. Portföyün yatırım amacına ve yatırım stratejisine "A.Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde yer verilmiştir.

3. Fonun Net Getiri oranı

15.251%

4. Yönetim ücreti, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük brüt varlık değerlere oranının ağırlıklı ortalamasına aşağıda yer verilmiştir.

Açıklama	TL	Toplam Portföy Giderlerine Oranı (%)
İhraç izni Giderleri	-	0.00%
Tescil ve ilan Giderleri	-	0.00%
Sigorta Giderleri	-	0.00%
Noter Ücretleri	-	0.00%
Bağımsız Denetim Ücreti	2,959	0.52%
Alınan Kredi Faizleri	-	0.00%
Saklama Ücretleri	17,282	3.06%

Fon Yönetim Ücreti	458,755	81.13%
Hisse Senedi Komisyonu	30,018	5.31%
Tahvil Bono Komisyonu	-	0.00%
Gecelik Ters Repo Komisyonu	2,300	0.41%
Vadeli Ters Repo Komisyonu	646	0.11%
TPP Komisyonu	7,599	1.34%
Yabancı Menkul Kıymet Komisyonu	-	0.00%
Vergi ve Diğer Giderler	-	0.00%
Türev Araçları Komisyonu	-	0.00%
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. Komisyonları	1,001	0.18%
Diğer Giderler	44,903	7.94%
TOPLAM GİDERLER	565,462	100.00%
DÖNEM İÇİ ORTALAMA FON TOPLAM DEĞERİ	118,412,888	

5. Performans sunum döneminde Fon'a ilişkin yatırım stratejisi değişikliği yapılmamıştır. Karşılaştırma Ölçütünde yapılan değişiklik aşağıda belirtilmiştir.

Karşılaştırma Ölçütü

Dönem	Karşılaştırma Ölçütü
13.05.2025 -	%90 BIST Gayrimenkul Y.O. Getiri Endeksi + %10 BIST-KYD Repo (Brüt) Endeksi

6. Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

1. Performans sunum dönemine ait Brüt Getiri hesabına aşağıda yer verilmiştir.

Net Getiri	15.25%
Gerçekleşen Gider Oranı	0.48%
Azami Gider Oranı (Yıllık)	0.00%
Brüt Getiri	15.73%

2. Performans sunum dönemine ait getiriye aşağıda yer verilmiştir.

Endeksler	Getiri
BIST-KYD ÖSBA Sabit	10.6246%
Nurol Portföy İkinci Serbest Fon	15.2507%