

# 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 Taşınmaz Sektörü Serbest Fon

ISIN KODU: TRYNRPO00250

İhraç tarihi: .../.../.....

### Fon Hakkında

Bu fon, serbest fon statüsündedir ve bu formda belirlenen risk profilindeki yatırımcılara yöneliktir. Fon katılma paylarını sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan nitelikli yatırımcılar alabilmektedir. Fon portföyü, Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.'nin tüm payları Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'ye aittir.

### Yatırım Amacı ve Politikası

- Fon'un temel yatırım stratejisi, dünya genelinde taşınmaz sektöründe ve taşınmaz sektörünün alt ve ilişkili sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerin menkul kıymetlerine yatırım yapılması ve böylece, Fon'un yatırım yapmış olduğu şirketlerin büyüme olanaklarına ve kazançlarına, yatırımcıların iştirak etmesinin sağlanmasıdır. Söz konusu yatırım stratejisi çerçevesinde, temel olarak, izahnamenin (2.8) numaralı maddesinde belirtilen ülkelerin borsalarında işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkul işleten ortaklıklar (kurumsal ve bireysel lojistik ve depolama alanları, yaşlı bakım evleri, konut yatırım ve kiralama şirketleri, alışveriş merkezi, hastane vd. sağlık tesisleri, otel ve diğer turizm tesisleri, öğrenci yurtları, okul vd. eğitim tesisleri yatırım ve işletmeciliği yapan şirketler v.b.) gibi gayrimenkul sektörüyle ilgili faaliyet gösteren şirketlerin para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılacaktır.

-Fon toplam değerinin asgari %80'i yurt içinde ve yurt dışında taşınmaz sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin ve taşınmaz sektörünün alt ve ilişkili sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerin ihraç ettiği borçlanma araçlarına, kira sertifikalarına, ortaklık paylarına ve/veya bu şirketlerin depo sertifikalarına (American Depositary Receipts (ADR), Global Depositary Receipts (GDR) yatırılacaktır.

- Fon toplam değerinin geri kalan %20'lik kısmı devamlı olarak Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin ihraç ettiği Türk Lirası (TL) cinsinden para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılacaktır.

- Yabancı para ve sermaye piyasası araçları fon portföyüne dâhil edilebilir. Ancak, fon portföyüne dâhil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçları, 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, fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz.

- Fonun eşik değeri; Amerikan Doları (USD) bazında yıllık %5 mutlak getiri olarak belirlenmiştir.

- Eşik değer getirisi; dönemi sonundaki Fon birim fiyatının, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından saat 15:30'da açıklanan gösterge niteliğindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuruna bölünmesi suretiyle elde edilecek Amerikan Doları (USD) birim fiyatının, dönem başındaki aynı şekilde hesaplanacak Amerikan Doları (USD) birim fiyatına oranlanması ile hesaplanır.

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

### Katılma Payı Alım Satım ve Vergilendirme Esasları

- Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı alım/satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

- Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'dan sonra iletilen alım/satım talimatları ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

- Yatırımcıların New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin kapalı olduğu günlerde iletilen alım/satım talimatları ise, izleyen yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk iş günü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

- Yurt içi piyasaların kapalı olduğu günlerde verilen katılma payı alım/satım talimatları takip eden yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk iş günü hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

- Katılma payı bedelleri; iade talimatının BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange(ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde; yatırımcıların iade talimatının, BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının açık olduğu günlerde

(Türkiye saati ile) saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden dördüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.

- Katılma payı satım talimatının verildiği gün ile emrin gerçekleştirileceği gün arasında, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin tatil olması durumunda, katılma payı bedellerinin ödeneceği valör, tatil gün sayısı kadar artar. Ödeme günü Türkiye'de resmî tatil olması halinde, katılma payı bedelleri tatil gününü takip eden ilk işgünü yatırımcılara ödenir.

- Gerçek kişilerin fon katılma payı alım satım kazancı %10; 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 kurucunun yanı sıra Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu'na (TEFAS) üye olan fon dağıtım kuruluşları aracılığıyla da yapılır.

### Portföy Dağılımı

Portföy dağılımı fon paylarının ihracından sonra oluşacak olup, form buna göre güncellenecektir.

### Risk ve Getiri Profili

#### (A Grubu TL Cinsinden Paylar İçin)

Düşük Risk							Yüksek risk
Potansiyel Düşük Getiri							Potansiyel Yüksek Getiri
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	

- Belirtilen risk değeri Fon'un izahnamesinde belirtilen yatırım stratejisi dikkate alınarak oluşturulan simülasyondan elde edilen veriler kullanılarak 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.

- Risk değeri, Fon Rehberi'nde yer alan esaslara uyularak hesaplanmaktadır.

### Önemli Bilgiler

- Fon, Nuro Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Serbest Şemsiye Fon'a bağlıdır.
- Portföy saklayıcısı T. Vakıflar Bankası T.A.O.'dur.
- Fon hakkında daha fazla bilgiye, izahnameye, içtüzüğe, performans sunum raporuna, yıllık rapor ile finansal tablolara <http://www.kap.org.tr> ve <http://www.nurolportfoy.com.tr> adreslerinden ulaşılabilir.
- Fon güncel izahnamesi 16.10.2023'te yayımlanmıştır. Bu husus 18.10.2023 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilmiştir.
- Fon katılma payı fiyatı, Şirketin [www.nurolportfoy.com](http://www.nurolportfoy.com) internet adresinde ve TEFAS'ta ilân edilir.
- Fonun tabi olduğu vergi düzenlemeleri ve Bakanlar Kurulu Kararına <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060723-7.htm> internet adresinden erişilebilmektedir.
- Nuro Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bu formla ilgili sorumluluğu, formdaki yanıtıcı, yanlış ve izahname ile tutarlı olmayan bilgiler ile sınırlıdır.
- Şemsiye Fon'a bağlı her bir fonun tüm varlık ve yükümlülükleri birbirinden ayrıdır.

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

Bu form, 16.10.2023 tarihi itibarıyla günceldir.

- Fon'un belirtilen risk değerine sahip olma gerekçesi; Fon, yatırım yaptığı sermaye piyasası araçlarının fiyat dalgalanmaları nedeniyle orta/yüksek risk değerine sahip olmasıdır.

- Risk değeri önemli riskleri kapsamakla birlikte; kredi 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 risklere dair detaylı bilgilere Fon izahnamesinin III. bölümünde yer verilmiştir. Temel riskler; Piyasa Riski, Faiz Oranı Riski, Kur Riski, Ortaklık Payı Fiyat Riski, Kar Payı Oranı Riski, Karşı Taraf Riski, Likidite Riski, Kaldıraç Yaratılan İşlem Riski, Operasyonel Risk, Yoğunlaşma Riski, Korelasyon Riski, Yasal Risk, İhraççı Riski, Yapılandırılmış Yatırım Aracı Riski, İtibar Riski, Baz Riski, Opsiyon Duyarlılık Riskleri, Teminat Riski, Açığa Satış Riski ve Etik Risk'tir.

### 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.

A- Fon'dan karşılanan giderler	Yıllık (%)
Yönetim ücreti	2,80 +BSMV
Kurucu (asgari %35, azami %65) ile Fon Dağıtım Kuruluşu (asgari %35, azami %65) arasında paylaşılacaktır.	
Diğer Giderler (Tahmini)	0,50

### Fon'un Geçmiş Performansı

- Fon'un geçmiş performansı, gelecek dönem performansı için bir gösterge olamaz. Fon performansının hesaplamasında birim pay değeri esas alınmıştır.

- Fon'un kuruluş tarihi 15.03.2023'tür.

- Fon paylarının satışına ..../..... tarihinde başlanacaktır.