

**NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SERBEST ŞEMSIYE FON'A BAĞLI  
NUROL PORTFÖY İKİNCİ SERBEST FON'UN  
KATILMA PAYLARININ İHRACINA İLİŞKİN İZAHNAME**

Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 27.05.2021 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 282718-5 sicil numarası altında kaydedilerek 01.06.2021 tarih ve 10339 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.03.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23/05/2024 tarih ve 12233903-305.01.01-54402 sayılı izni ile Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon'un unvanı Nurol Portföy İkinci Serbest Fon olarak değiştirilmiştir.

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 izahname ile bu izahnamede atf yapılan, fonun ve kurucu portföy yönetim şirketinin Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP/www.kap.org.tr) sayfasında yer verilen bilgilerin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Kurucu Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (www.nurolportfoy.com.tr) adresli resmi internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır.

Fon'un yatırım stratejisi doğrultusunda, ağırlıklı olarak yurt dışında ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılacağından yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.

Ayrıca bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir. Ayrıca, fonun bilgilendirme dokümanları, finansal raporları ve varsa, portföy dağılım raporları fonun KAP sayfasından ulaşılabilir.

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

## I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Fon, Kanun hükümleri uyarınca tasarruf sahiplerinden fon katılma payı karşılığında toplanan nakitle, tasarruf sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre işbu izahnamenin II. bölümünde belirlenen varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan, katılma payları Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır.

Fon tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 4'üncü maddesinin ikinci fıkrası ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.52.4 (20.06.2014 tarih ve 19/614 s.k.) sayılı İlke Kararı olarak kabul edilen Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'de (Rehber) düzenlenen tüm varlık ve işlemlere yatırım yapılabilecektir. Tebliğ'in 25. maddesinin birinci fıkrası ve Rehber'in (4.3.) numaralı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi hükmü çerçevesinde, özel esaslar saklı kalmak kaydıyla, Fon tarafından, söz konusu varlık ve işlemlere Tebliğ ve Rehber'de belirlenen oransal yatırım sınırlamalarına tabi olunmaksızın Fon'un KAP sayfasında yer alan yatırım stratejileri ve limitleri dahilinde yatırım yapılabilir.

Fon'un temel yatırım stratejisi, ağırlıklı olarak kamu/özel sektör borçlanma araçlarına ve kira sertifikalarına yatırım yaparak Türk Lirası bazında mutlak getiri sağlamaktır. Değişen piyasa koşullarına göre; Fon portföyüne ters repo işlemleri, vaad sözleşmeleri, Takasbank para piyasası işlemleri, yurtiçi organize para piyasası işlemleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri, ortaklık payları, aracı kuruluş varantları, gayrimenkul sertifikaları, ipoteğe ve varlığa dayalı menkul kıymetler, ipotek ve varlık teminatlı menkul kıymetler, yabancı para ve sermaye piyasası araçları ile yerli ihraççıların döviz cinsinden ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları, ikraz iştirak senetleri, yapılandırılmış yatırım araçları ve kıymetli madenler ile kıymetli madenlere dayalı yatırım araçları dahil edilebilecektir. Fon'un likidite veya vade açısından bir yönetim kısıtlaması yoktur.

Fon'un portföy yöneticileri, yatırım stratejisi, yatırım amacı, yatırım sınırlamaları, fonun maruz kalabileceği riskler, risk ölçüm yöntemleri, fon portföyünde yer alan türev araçlar (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri) ile swap sözleşmeleri nedeniyle maruz kalınan risklere ilişkin limitler, kaldıraç limiti, fon yönetim ücreti oranı, karşılaştırma ölçütü veya eşik değer belirlenme esasları, Fon katılma paylarının alım satımı, portföyün yönetimi ve saklanması, portföyün değerlendirilmesi, Fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarımı, Fona katılma ve fondan ayrılma şartları, Fon'un tasfiye şekline ilişkin esaslar ve Fon finansal raporlarının bağımsız denetimini yapan kuruluşa ilişkin bilgiler Fon'un KAP (www.kap.org.tr) sayfasında yer almaktadır. Kurucu yetkilileri ile Kurucu tarafından dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgiler ise Kurucu şirketin KAP sayfasında yer almaktadır.

<b><i>Kurucu ve Yönetici'nin</i></b>	
Unvanı:	<b>Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.</b>
Yetki Belgesi/leri	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 15.04.2021 No: PYŞ/PY.55/542
Merkez adresi ve internet sitesi:	Maslak Mahallesi Büyükdere Cad. Nurol Plaza Sitesi No:255 İç Kapı No:801 Sarıyer İstanbul <a href="http://www.nurolportfoy.com.tr">www.nurolportfoy.com.tr</a>
Telefon numarası:	0212 2868255
<b><i>Portföy Saklayıcısı'nın</i></b>	
Unvanı:	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.

Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 22.02.2024 No: 12/281
Merkez adresi ve internet sitesi:	Büyükdere Cad. Nurol Plaza No:255 Kat: 15/1502 34485 Maslak Sarıyer, İstanbul <a href="http://www.nurolbank.com.tr">www.nurolbank.com.tr</a>
Telefon numarası:	(212) 286 81 00
<b>Fon'un</b>	
Unvanı:	<b>Nurol Portföy İkinci Serbest Fon</b>
Süresi:	<b>Süresizdir</b>
Satış Başlangıç Tarihi:	<b>22.11.2023</b>
Türkiye Elektronik Alım Satım Platformu'nda İşlem Görüp Görmediği:	TEFAS'ta işlem görmemektedir.

## II. FON MALVARLIĞINDAN KARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER

Fon varlığından yapılabilecek harcamalar aşağıda yer almaktadır.

- 1) Saklama hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- 2) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- 3) Alınan kredilerin faizi,
- 4) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen aracılık komisyonları, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur.),
- 5) Portföy yönetim ücreti,
- 6) Fonun mükellefi olduğu vergi,
- 7) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- 8) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri,
- 9) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fonun toplam değeri üzerinden hesaplanacak Kurul ücreti,
- 10) Eşik değer giderleri,
- 11) KAP giderleri,
- 12) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- 13) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- 14) Mevzuat uyarınca tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
- 15) Tüzel Kişi Kimlik Kodu giderleri,
- 16) Kurulca uygun görülecek diğer harcamalar.

İzahnamede yer alan bilgilerin doğruluğunu ve güncel olduğunu, bu izahnamede atıf yapılan fonun/kurucunun KAP sayfasında yer alan bilgilerin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile uyumlu olduğunu, şemsiye fon içtüzüğü ve bu izahname ile tutarlı olduğunu, doğru ve güncel olduğunu kanuni yetki ve sorumluluklarımız çerçevesinde onaylarız.

**02/01/2025**

**Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. adına**

**Yeliz ŞABANOĞLU**  
**Mali İşler Müdürü**

**Mehmet Murat İMAN**  
**Genel Müdür Yardımcısı**