

Tarih: 16.11.2023
Sayı: 20

Belge No: 13.01-2023

FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş **İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Hakkında İKTİSAT Danışma Komitesi Görüşü**

Bu belge FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin kurucusu olduğu "**İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**" bünyesinde yürüteceği faaliyetlere ilişkin olarak düzenlenmiştir. Buna göre:

1. FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin "**İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**" adında bir Fon kurması,
2. Fonu *Vekalet* akdi temelinde, içtüzük ve izahnamede belirtilen oran ve şartlarda Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetmesi,
3. Ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkulü satın almaya, satmaya, kiralamaya, kiraya vermek öncelikli olmak üzere faizsiz finans ilkelerine uygun diğer finansal varlıklara yatırım yaparak kazanç sağlamak amacıyla, her biri eşit değerde Katılma Payları (Ortaklık Belgeleri) ihraç edip bu yolla yatırımcılardan ortaklık (müşareke) akdi temelinde sermaye toplaması,
4. Katılma Payı satın alarak fona yatırım yapanları, aldıkları Katılma Paylarının Sayısı ve Güncel Değeri (*Fon Birim Pay Değeri*) oranında Fona ortak kaydetmesi,
5. Katılımcılara hiçbir şekilde anapara ve getiri garantisi vermemesi,
6. Fonu işletirken faiz, kumar ve diğer haram nitelikli işlemlerden kaçınması,
7. İçtüzükte yer verilmiş olsa dahi (örnek: İçtüzük md. 9.1/(d) "Vaad sözleşmeleri" ve (g) "Türev araç işlemleri") gibi katılım finans esasları ile uyumlu olmayan işlemlere kesinlikle başvurulmaması,
8. Fonda biriken sermayeyi İslamî finans ilkelerine uygun olarak aşağıdaki yöntemlerden bir veya bir kaç ile değerlendirmesi:
 - a. Alım satım kârı yahut kira geliri elde etmek amacıyla kullanım yöntemi katılım esasları ile uyumlu konut, arsa ve arazilerden oluşan her türlü gayrimenkulü veya menfaatini satın alıp-satması veya kiraya vermesi,
 - b. İslamî finansın ilkeleri ile şekil ve öz bakımından uyumlu olduğu İKTİSAT Danışma Komitesi tarafından onaylanmış Gayrimenkul Yatırım Ortaklık Payları, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları, Gayrimenkul Sertifikaları, Hisse senedi, Sukuk, Kira Sertifikası ile gelecekte çıkabilecek diğer faizsiz araçlara yatırması,
 - c. Katılım bankalarındaki Katılma hesaplarına yatırması,

- d. Ortakların şart koşulan asgari vadeden önce Fondan ayrılması durumunda, iç tüzük ve ihraç belgesinde açıkça belirtilmek şartıyla, belli oranda kesinti yapıp bunu Fona gelir kaydetmesi,
9. Fon portföyündeki sermayenin işletilmesiyle ortaya çıkan değere, varsa fona ait diğer varlık ve alacakların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle *Fon Toplam Değerinin* elde edilmesi ve bunun toplam katılma paylarının sayısına bölünmesi suretiyle *Fon Birim Pay Değerinin* tespit edilmesi ve katılma paylarının alım satımında Fon Birim Pay Değerinin esas alınması,
10. Şirketin, Fona ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim ve Performans ücreti ile mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderleri fon havuzundan ödemesi,
11. Yatırımcının fonla ortaklık ilişkisinin sona ermesi durumlarında, yatırımcıya sahip olduğu Katılma Payları toplamının o tarihteki Fon Birim Pay Değerine çarpılması sonucu ortaya çıkan miktarın sermaye olarak ödenmesi,

Fıkhın konuya ilişkin esaslarına uygundur.

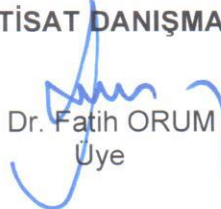
Sonuç olarak; FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin "**İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**" adında bir Fon kurması ve faizli işlemlere ve özellikle de İçtüzük 9.1.(d) ve (g) maddelerinde yer verilen Katılım finans esaslarına aykırı işlemlere kesinlikle başvurulmaksızın yukarıda belirtilen usul, şart ve kayıtlar çerçevesinde faaliyet yürütmesi fikhî açıdan bir mahzur içermemektedir.

Not-1: Varılan mutabakat gereği, Şirket, fonu yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, içtüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Danışma Komitesinden onay almaksızın başka yönetime başvurmayacağını taahhüt etmiştir. Danışma Kurulu, Fonun işleyişini her daim takip ve denetleyebilecek, belirlenen ilkelere aykırılığın tespiti halinde belgeyi iptal edebilecek, bu gibi durumlarda Şirket Belgeyi bir daha kullanmayacaktır.

Not-2: Bu belgenin süresi 1 (Bir) yıldır. 16.11.2023. - 16.11. 2024


Dr. Yahya ŞENOL
Üye

İKTİSAT DANIŞMA KOMİTESİ


Dr. Fatih ORUM
Üye


Prof. Dr. Servet BAYINDIR
Başkan

FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Hakkında İKTİSAT Danışma Komitesi Görüşü

Bu belge FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin kurucusu olduğu "**İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**" bünyesinde yürüteceği faaliyetlere ilişkin olarak düzenlenmiştir. Buna göre:

1. FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin "**İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**" adında bir Fon kurması,
2. Fonu *Vekalet* akdi temelinde, içtüzük ve izahnamede belirtilen oran ve şartlarda Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetmesi,
3. Ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkulü satın almaya, satmaya, kiralamaya, kiraya vermek öncelikli olmak üzere faizsiz finans ilkelerine uygun diğer finansal varlıklara yatırım yaparak kazanç sağlamak amacıyla, her biri eşit değerde Katılma Payları (Ortaklık Belgeleri) ihraç edip bu yolla yatırımcılardan ortaklık (müşareke) akdi temelinde sermaye toplaması,
4. Katılma Payı satın alarak fona yatırım yapanları, aldıkları Katılma Paylarının Sayısı ve Güncel Değeri (*Fon Birim Pay Değeri*) oranında Fona ortak kaydetmesi,
5. Katılımcılara hiçbir şekilde anapara ve getiri garantisi vermemesi,
6. Fonu işletirken faiz, kumar ve diğer haram nitelikli işlemlerden kaçınması,
7. İchtüzükte yer verilmiş olsa dahi (örnek: İchtüzük md. 9.1/(d) "Vaad sözleşmeleri" ve (g) "Türev araç işlemleri") gibi katılım finans esasları ile uyumlu olmayan işlemlere kesinlikle başvurulmaması,
8. Fonda biriken sermayeyi İslamî finans ilkelerine uygun olan aşağıdaki yöntemlerden bir veya bir kaçını ile değerlendirmesi:
 - a. Alım satım kârı yahut kira geliri elde etmek amacıyla (arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, depo, park, hastane gibi) her türlü gayrimenkulü kendisi veya menfaatini satın alıp-satması veya kiraya vermesi,
 - b. İslamî finansın ilkeleri ile şekil ve öz bakımından uyumlu olduğu İKTİSAT Danışma Kurulu tarafından onaylanmış Gayrimenkul Yatırım Ortaklık Payları, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları, Gayrimenkul Sertifikaları, Hisse senedi, Sukuk, Kira Sertifikası gibi evraklar ile gelecekte çıkabilecek diğer faizsiz araçlara yatırması,
 - c. Katılım bankalarındaki Katılma hesaplarına yatırması,
 - d. Ortakların, şart koşulan asgari vadeden önce Fondan ayrılması durumunda, iç tüzük ve ihraç belgesinde açıkça belirtilmek şartıyla, belli oranda kesinti yapıp bunu Fona gelir kaydetmesi,
9. Fon portföyündeki sermayenin işlemleriyle ortaya çıkan değere, varsa fona ait diğer varlık ve alacakların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle *Fon Toplam Değerinin* elde edilmesi ve bunun toplam katılma paylarının sayısına bölünmesi suretiyle *Fon Birim Pay Değerinin* tespit edilmesi ve katılma paylarının alım satımında *Fon Birim Pay Değerinin* esas alınması,
10. Şirketin, Fona ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim ve Performans ücreti ile mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderleri fon havuzundan ödemesi,
11. Yatırımcının fonla ortaklık ilişkisinin sona ermesi durumlarında, yatırımcıya sahip olduğu Katılma Payları toplamının o tarihteki *Fon Birim Pay Değerine* çarpılması sonucu ortaya çıkan miktarın sermaye olarak ödenmesi Fıkhın konuya ilişkin esaslarına uygundur.

Sonuç olarak; FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin "**İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**" adında bir Fon kurması ve faizli işlemlere ve özellikle de İchtüzük 9.1.(d) ve (g) maddelerinde yer verilen Katılım finans esaslarına aykırı işlemlere kesinlikle başvurulmaksızın yukarıda belirtilen usul, şart ve kayıtlar çerçevesinde faaliyet yürütmesi fikhî açıdan bir mahzur içermemektedir.

Not-1: Varılan mutabakat gereği, Şirket, fonu yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, içtüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Danışma Kurulundan onay almaksızın başka yönetime başvurmayacağını taahhüt etmiştir. Danışma Kurulu, Fonun işleyişini her daim takip ve denetleyebilecek, belirlenen ilkelere aykırılığın tespiti halinde belgeyi iptal edebilecek, bu gibi durumlarda Şirket Belgeyi bir daha kullanmayacaktır.

Not-2: Bu belgenin süresi 1 (Bir) yıldır. 04. 10. 2023- 04.10.2024.

Dr. Yahya ŞENOL

Üye

İKTİSAT DANIŞMA KOMİTESİ
Dr. Fatih ORUM

Bşk Yrd.

Prof. Dr. Servet BAYINDIR

Başkan

İKTİSAT: İslam İktisatı Araştırmaları Vakfı, Adres: İskenderpaşa Mh., Kızıtaşı Cd., No: 13/2, Tel: 0212 533 00 32;

e-posta: bilgi@iktisad.org.tr