

FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş

“İkinci Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu” Hakkında İKTİSAT Danışma Komitesi Fıkhî Görüşü

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

1. FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin “**FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş İkinci Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu**” adında bir Fon kurması,
2. Fonu *Vekalet* akdi temelinde, iç tüzük ve ihraç sözleşmesinde 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. Fon portföyüne sadece risikten korunmak amacıyla: Forward, future ve opsiyondan oluşan taraflardan en az birinin bağlayıcı olduğu vadeli işlem sözleşmelerine yer verilmesi,
8. Fonda biriken sermayeyi İslamî finans ilkelerine uygun olarak aşağıdaki yöntemlerden bir veya birkaçı 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,
9. 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,
10. 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,
11. Şirketin, Fona ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim ve Performans ücreti ile mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderleri fon havuzundan ödemesi,
12. 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 “**FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş İkinci Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu**” adında bir Fon kurması ve yukarıda belirtilen usul, şart ve kayıtlar çerçevesinde faaliyet yürütmesi fıkhî açıdan bir mahzur içermemektedir.

Not-1: Varılan mutabakat gereği, Şirket, fonu yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, iç tüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Danışma Komitesinden onay almaksızın başka yöntemle başvurmayacağını taahhüt etmiştir. Danışma Komitesi, 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 belge; “**FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu**”na ait olan ve adı geçen Fonun kullanımında uyulacak kuralları içeren, 04.03.2025'te KAP'ta yayınlanan İç tüzük ve 16.12.2025'te KAP'ta yayınlanan İhraç Sözleşmesi esas alınarak hazırlanmıştır.

Not-3: Bu belgenin süresi 1 (Bir) yıldır. 16.11.2025 - 16.11. 2026

İKTİSAT¹ DANIŞMA KOMİTESİ

Dr. Yahya ŞENOL

Dr. Fatih ORUM

Prof. Dr. Servet BAYINDIR

Üye

Üye

Başkan