

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş'NİN**  
**"Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu" Uygulaması Hakkında Danışma Kurulu Görüşü**

Bu belge 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim AŞ'nin Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu bünyesinde yürüteceği faaliyetlere ilişkin olarak düzenlenmiştir. Buna göre:

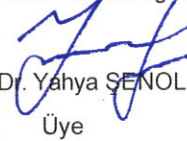
1. 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim AŞ'nin, Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu adında bir Fon kurması,
2. Fonu *Vekalet* akdi temelinde, Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetmesi,
3. Kira getirisi elde etmek amacıyla Marmara Bölgesinde yer alanlar öncelikli olmak üzere gayrimenkul sektöründe, alım satım ve/veya kiralama yöntemiyle değerlendirip 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. 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 (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 Hisse senedi, Sukuk, Kira Sertifikası, Gayri Menkul Yatırım Sertifikası Fonlarının Katılma Payları gibi evraklar ile gelecekte çıkabilecek, mevzuatın izin verdiği diğer faizsiz araçlara yatırması,
  - c. Katılım bankalarındaki Katılma hesaplarına yatırması,
  - d. Ortaklar Fondan ayrılırken, iç tüzük ve ihraç belgesinde açıkça belirtilmek şartıyla belli bir oranda kesinti yapıp Fona gelir kaydetmesi,
8. Fon portföyündeki sermayenin işletilmesiyle ortaya çıkan değere, varsa 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,
9. Şirketin, Fona ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim Ücreti ve mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderleri fon havuzundan ödemesi,
10. 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,

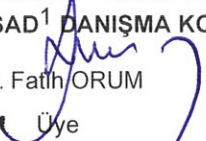
Fıkhın konuya ilişkin esaslarına uygundur.

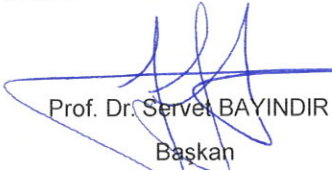
Sonuç olarak; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim AŞ'nin Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu adında bir Fon kurması ve yukarıda belirtilen usül, şart ve kayıtlar çerçevesinde faaliyet yürütmesi fikhî açıdan bir mahzur içermemektedir.

**Not-1:** Varılan mutabakat gereği, Şirket, fonu yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, içtüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Kuruldan 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. 08. 03. 2023 – 08.03.2024

  
Dr. Yahya SENOL  
Üye

  
İKTİSAD<sup>1</sup> DANIŞMA KOMİTESİ  
Dr. Fatih ORUM  
Üye

  
Prof. Dr. Servet BAYINDIR  
Başkan

İKTİSAD: İslam İktisadı Araştırmaları Demeği, Adres: İskenderpaşa Mh., Kızıtaşı Cd., No: 13/2, Tel: 0212 533 00 32

e-posta: bilgi@iktisad.org.tr