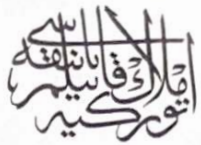
EmlakKatılım

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه

Allah'a Hamd; Peygamberimiz Hz. Muhammed'e (Aleyhisselam),
Ehl-i Beytine ve Ashabına Salât ve Selâm olsun.



Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Danışma Komitesi İcazet Belgesi

Fon Kurucusu & Yöneticisi	: Neo Portföy Yönetimi A. Ş.
Fon Adı	: Fenercioğlu Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu
Saklayıcı Kuruluş	: Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

İşbu İcazet Belgesi; Neo Portföy Yönetimi A.Ş.'nin **("Neo PYŞ")** kurmuş olduğu **"Fenercioğlu Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu" ("Fon")** bünyesinde yürüteceği faaliyetlere ilişkin olarak, Fon'a ilişkin İçtüzük ve İhraç Belgesi **("Fon Belgeleri")** ile ilgili mevzuat ve aşağıda yer verilen hükümler çerçevesinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin Danışma Komitesi tarafından düzenlenmiştir.

Buna göre Neo PYŞ'nin;

1. Gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve katılım/İslami finans prensiplerine uygun para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla "Fenercioğlu Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu" adlı bir fon kurması,

2. Fon Belgeleri'ndeki esaslar uyarınca, fon portföyüne kullanım yöntemi katılım/İslami finans prensipleri ile uyumlu gayrimenkullere ilişkin değer artış kârı, alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülen ve kullanım yöntemi katılım/İslami finans prensiplerine uygun her türlü gayrimenkulü satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek ve bu işlemler için vaatte bulunmak; ayrıca katılım/İslami finans ilkelerine uygun diğer finansal varlıklara yatırım yaparak kazanç sağlamak amacıyla, eşit değerde katılma payları (ortaklık belgeleri) ihraç etmesi ve bu paylar karşılığında nitelikli yatırımcılardan ortaklık (müşareke) akdi temelinde fon/sermaye toplaması,

   (Fon'a alınacak kira sertifikaları, gayrimenkul sertifikaları vb. sermaye piyasası araçlarının İslami/katılım finans ilkelerine uyumunu gösteren icazet belgesi olması gerekmektedir.)

3. Toplanan fonlarla, Fon Belgeleri'ndeki hükümlere, ilgili mevzuata ve katılım/İslami finans ilke ve esaslarına uygun yatırımlardan oluşan varlık portföyünün oluşturması,

4. Katılma payı satın alarak fona yatırım yapanları, aldıkları katılma paylarının sayısı ve güncel değeri (fon birim pay değeri) oranında Fon'a ortak kaydetmesi,

5. Alım satım karı yahut kira geliri elde etmek amacıyla kullanım yöntemi katılım/İslami finans prensipleri ile uyumlu konut, arsa ve arazilerden oluşan her türlü gayrimenkulü veya menfaatini satın alması ve satması veya kiraya vermesi,

6. Fonu Vekalet akdi temelinde, içtüzük ve izahnamede belirtilen oran ve şartlarda yönetim ve performans ücreti karşılığında yönetmesi,

7. Fon'a ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim ve Performans ücreti ile mevzuatın öngördüğü diğer giderleri fon havuzundan ödemesi,

8. Portföy varlıklarının, katılım sigortacılığı faaliyeti yürüten katılım sigortası şirketlerinin sunduğu güvencelerden yararlanılarak teminat altına alması,

EmlakKatılım

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه

Allah'a Hamd; Peygamberimiz Hz. Muhammed'e (Aleyhisselam),
Ehl-i Beytine ve Ashabına Salât ve Selâm olsun.

9. Katılımcılara hiçbir şekilde anapara ve getiri garantisi vermemesi,

10. Fon'un yönetimine ilişkin maliyetleri karşılamak amacıyla Fon Belgeleri'ne uygun olarak faizsiz kaynak/finansman sağlaması,

11. Fon varlıklarının finansal risklere karşı korunması amacıyla da olsa "türev araçları" kullanmaması, bu tür araçların yerine, gerek görülmesi halinde, vaad sözleşmelerine dayalı vaad işlemlerini yapması,

12. Fonu işletirken faiz, kumar ve diğer katılım/İslami finans prensipleriyle uyuşmayan, haram nitelikli her türlü iş ve işlemden kesinlikle kaçınması,

13. Yatırımcının fonla ortaklık ilişkisinin sona ermesi durumunda, yatırımcıya sahip olduğu katılma payları toplamının o tarihteki fon birim pay değerine çarpılması sonucu ortaya çıkan miktarı sermaye olarak ödemesi,

Fıkhın konuya ilişkin esaslarına uygundur.

Sonuç olarak; Neo PYŞ'nın "**Fenercioğlu Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu**" adlı bir fon kurması ve yukarıda belirtilen usul, şart ve kayıtlar çerçevesinde faaliyet yürütmesi fıkıh açısından bir mahzur içermemektedir.

Neo PYŞ, Fon'u yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, içtüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Danışma Komitesinden onay almaksızın başka yönteme başvurmayacağını taahhüt etmiştir. Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü/Portföy Saklama Hizmetleri Servisi, Fonun işleyişini her daim takip edip denetleyebilecek, belirlenen ilkelere aykırılığın tespiti halinde işbu belgeyi iptal edebilecek, bu gibi durumlarda Neo PYŞ işbu icazetnameyi bir daha kullanamayacaktır.

İşbu uygunluk görüşü Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin Fon'un saklayıcı kuruluşu olduğu müddetçe geçerlidir. Saklayıcı kuruluş değişikliğinde işbu uygunluk görüşü geçerliliğini yitirecektir.

Elbette her şeyin en doğrusunu Yüce Allah bilir.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Danışma Komitesi

Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN
Danışma Komitesi Başkanı

Prof. Dr. Mehmet SARAÇ
Danışma Komitesi Başkan Vekili

Prof. Dr. Şevket TOPAL
Danışma Komitesi Üyesi