

Neo Portföy Yönetimi A.Ş.

Emlak Jet Gayrimenkul Yatırım Fonu Hakkında İKTİSAT Danışma Komitesi Görüşü

Bu belge **Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Emlak Jet Gayrimenkul Yatırım Fonu** bünyesinde yürütülecek faaliyetlere ilişkin olarak düzenlenmiştir. Buna göre:

1. **Neo Portföy Yönetimi AŞ Emlak Jet Gayrimenkul Yatırım Fonu** adında bir Fon kurulması,
2. Fonun **Vekalet** akdi temelinde, Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetilmesi,
3. Azami ölçüde gayrimenkul sektöründe, büyük şehirlerdeki yatırım ve kira potansiyeli yüksek kira getirili mülklere; inşaat ruhsatı alınmış projelere ve/veya bu projelere dayalı haklara ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve alım satım ve/veya kiralama yöntemiyle değerlendirip kazanç sağlayıp yatırımcılara düzenli ve artan oranda getiri sağlamak amacıyla, her biri eşit değerde Katılma Payları (Ortaklık Belgeleri) ihraç edip bu yolla yatırımcılardan ortaklık (müşareke) akdi temelinde sermaye toplanması,
4. Katılma Payı satın alarak fona yatırım yapanların, aldıkları Katılma Paylarının Sayısı ve Güncel Değeri (*Fon Birim Pay Değeri*) oranında Fona ortak kaydedilmesi,
5. Katılımcılara hiçbir şekilde anapara ve getiri garantisi verilmemesi,
6. Fon işletilirken faiz, kumar ve diğer haram nitelikli işlemlerden kaçınılması,
7. Fonda biriken sermayenin İslamî finans ilkelerine uygun olarak aşağıdaki yöntemlerden bir veya bir kaç ile değerlendirilmesi:
 - a. Alım satım kârı yahut kira geliri elde etmek amacıyla (arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, depo, park, hastane gibi) her türlü gayrimenkulün kendisi veya menfaatinin alınıp-satılması veya kiraya verilmesi,
 - 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 yatırılması,
 - c. Katılma hesaplarına yatırılması,
 - d. Ortaklar Fondan ayrılırken, iç tüzük ve ihraç belgesinde açıkça belirtilmek şartıyla belli bir oranda kesinti yapıp Fona gelir kaydedilmesi,
8. Portföydeki varlıkların sadece risklere karşı korunma amaçlı olmak ve fon toplam değerinin %20'sini aşmamak kayıt ve şartıyla türev nitelikli vadeli sözleşmelere başvurulması.
9. 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,
10. Şirketin, Fona ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim Ücreti ve mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderlerin fon havuzundan ödenmesi,
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; **Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Emlak Jet Gayrimenkul Yatırım Fonu** adında bir Fon kurulması ve yukarıda belirtilen usul, şart ve kayıtlar çerçevesinde faaliyet yürütülmesi fikhî açıdan bir mahzur içermemektedir.

Not-1: Varılan mutabakat gereği, Şirket, fonu yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, içtüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Komiteden onay almaksızın başka yönetime 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.

İKTİSAT¹ DANIŞMA KOMİTESİ

Dr. Yahya ŞENOL
Üye

Dr. Fatih ORUM
Üye

Prof. Dr. Servet BAYINDIR
Başkan