

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN**  
**Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu Uygulaması Hakkında Danışma Komitesi Görüşü**

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

1. 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim AŞ'nin, Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu adında bir Fon kurması,
2. Fonu Vekalet akdi temelinde, Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetmesi,
3. Azami ölçüde gayrimenkul sektöründe, alım satım ve/veya kiralama yöntemiyle değerlendirip kazanç sağlamak amacıyla, her biri eşit değerinde Katılma Payları (Ortaklık Belgeleri) ihraç edip bu yolla yatırımcılardan ortaklık (müshareke) 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, motel 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,
11. Kaçınılması imkânsız nedenlerle fonun ilkelerine aykırı nitelikli gelirlerin karışması durumunda bunların ya sahipleri adına Fon yönetimince ya da sahiplerince sosyal amaçlı kurumlara harcanmak suretiyle elden çıkarılması şartıyla bir Fonun oluşturulması, Fıkhın konuya ilişkin esaslarına uygundur.

Sonuç olarak; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim AŞ'nin Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu adında bir Fon kurması ve 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, Kuruldan onay almaksızın başka yöntemlere 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. 05. 10. 2023 – 05.10.2024.

Dr. Yahya ŞENOL

Üye

İKTİSADİ DANIŞMA KOMİTESİ

Dr. Fatih ORUM

Bşk Yrd.

Prof. Dr. Servet BAYINDIR

Başkan

İKTİSADİ: İslam İktisadi Araştırmaları Derneği, Adres: İskenderpaşa Mh., Kızıtaşı Cd., No: 13/2, Tel: 0212 533 00 32;

e-posta: [bilgi@iktisad.org.tr](mailto:bilgi@iktisad.org.tr)