

FON TÜRLEİİ

1. Menkul Kıymet Yatırım Fonları Türleri Nelerdir?
2. Serbest Yatırım Fonu Nedir, Diğer Fonlardan Farkları Nelerdir?
3. Gayrimenkul Yatırım Fonu Nedir?
4. Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Nedir?
5. Borsa Yatırım Fonu Nedir?

Ders notları <http://www.ktportfoy.com.tr/yatirimci-kilavuzu/yatirim-fonlari.5.aspx> linkinden hazırlanmıştır.

1. MENKUL KIYMET YATIRIM FONLARI TÜRLERİ NELERDİR?

- ✓ Borçlanma Araçları Fonu
- ✓ Hisse Senedi Fonu
- ✓ Kıymetli Madenler Fonu
- ✓ Fon Sepeti Fonu
- ✓ Yabancı Menkul Kıymetler Fonu
- ✓ Para Piyasası Fonu
- ✓ Değişken Fon
- ✓ Yabancı Fon
- ✓ Katılım Fon

2. SERBEST YATIRIM FONU NEDİR, DİĞER FONLARDAN FARKLARI NELERDİR?

Diğer yatırım fonlarından farklı olarak herhangi bir karşılaştırma ölçütü kullanmadan ve piyasa getirisinden bağımsız olarak mutlak getiri sağlamayı amaçlayan yatırım stratejileri uygulamakta olup, bu amaca uygun olarak başta türev araçlar olmak üzere çeşitli yatırım araçları kullanmaktadırlar. Serbest yatırım fonu portföyüne alınabilecek varlıklar bakımından menkul kıymet yatırım fonlarından swap sözleşmeleri ve borsa dışı opsiyon sözleşmeleri dışında bir farkı bulunmamaktadır. Bununla birlikte serbest yatırım fonları; menkul kıymet yatırım fonlarından farklı olarak açığa satış ve kredili menkul kıymet işlemi gerçekleştirebilirler. Ayrıca türev araçlar nedeniyle maruz kalınacak açık pozisyon tutarının, toplam açık pozisyon tutarının ve borçlanma sınırlarının yatırım fonları tebliğinde yer alan portföy sınırlamalarına tabi olmadan fon izahnamelerinde belirlenmesi mümkündür.

Bu fonların özü gereği aşırı risk alıp, çok fazla getiri elde etme amacı güdülmüştür. Bu nedendir ki swap, opsiyon, açığa alım-satım gibi aşırı risk unsuru olabilecek ürün ve işlemlerin fonda yapılmasına serbestlik hakkı verilmiştir. Ancak bu fon özelinde bahsedilen ürünlerin hemen hemen hepsi faizsiz finans ilkelerine uygun değildir ve katılım bankaları tarafından hazine swap işlemleri hariç uygulanmamaktadır.

Ancak bu forward işlemi vadeli işlemler (future) gibi Borsa'da işlem görmediği için SPK tarafından fon büyüklüğünün %10'una kadar yapılabilmesi ile kısıtlanmıştır.

3. GAYRİMENKUL YATIRIM FONU NEDİR?

Kanun hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına [inançlı mülkiyet esasları](#)na göre aşağıda belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla Kurul'dan faaliyet izni alan portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri tarafından bir içtüzük ile süreli veya süresiz olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte fon, tapuya tescil ve tescile bağlı değişiklik terkin ve düzeltme işlemleri ile sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur

Gayrimenkul yatırım fonları da diğer fonlar gibi fon sınırlamalarına tabidir. Ancak diğer fonlara göre çok farklı özelliklere sahip olduğu için, fon kısıtlamaları diğer fon türlerine göre çok farklılık gösterecektir. Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımları toplamı, toplam fon değerinin %60'ını aşamaz. GYF'nin kullanabileceği kredi tutarı fon toplam değerinin %50'si kadar olabilmektedir.

3. GAYRİMENKUL YATIRIM FONU NEDİR?

Fonun likiditesi çok düşük olabileceği için fon fiyatı diğer fonlar gibi günlük olarak açıklanmak zorunda değildir. Ancak kanun gereği yılda en az 1 defa açıklanmak zorundadır. Hiçbir şekilde gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Hiçbir surette otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemezler. Fon yöneticileri, sadece bu fona özgü olarak belirtilen kısıtlamalar da dahil olmak üzere kanunda yazan tüm sınırlamalara uymak ile mükelleftir. Aksi halde hem şahsi hem kuruma yönelik cezai müeyyideler uygulanır.

4. Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

Bu fonun ana özelliklerini yukarıda anlatılan Gayrimenkul Yatırım Fonlarına benzetebiliriz. Sadece %80'lik gayrimenkul yatırımı oranı yerine, %80'lik girişim sermayesine yatırım yapılmış olması zorunludur. Fonun finansal araçlara yatırım yönünden faizsiz finans prensipleri doğrultusunda GYF'ler ve diğer fonlarda olduğu gibi faizsiz enstrümanlara yatırım yapılması gerekmektedir.

Girişim sermayesi fonlarını risk ve getiri açısından katılım bankalarındaki muşaraka, mudaraba gibi iş ortaklığına dayalı ürünlere benzetebiliriz. Muřaraka ve mudaraba katılım bankacılığına esas teşkil eden ürünler olduğu gibi, girişim sermayesi ve gayrimenkul yatırım fonları da faizsiz sermaye piyasası ürünlerine esas teşkil etmesi gereken ürünler olabilir. Bu tür ürünlerde getiri garantisi verilmediği için yatırımcının ne kadar getiri elde edeceği net belli değildir, sadece nakit akışlarından tahmin edilebilmektedir. Türkiye'de bu yapıda kurulmuş bir fon henüz bulunmamaktadır.

Borsa Yatırım Fonu Nedir?

Borsa yatırım fonları (BYF), bir endeksi baz alan, baz aldığı endeksin performansını yatırımcılara yansıtmayı amaçlayan ve payları borsada işlem gören yatırım fonlarıdır. BYF bir endekse, emtiaya dayalı olarak çıkarılmakta ve baz aldığı endeks veya emtia kapsamındaki varlıklara endeksteeki ağırlıkları oranında yatırım yapmaktadır. Örneğin BIST 30 endeksine yatırım yapmak isteyen bir yatırımcı, endeksteeki payları ayrı ayrı almak yerine endekse dayalı BYF'ye yatırım yaparak, söz konusu endekse yatırım yapma imkânı bulmakta ve endeksin getirisinden yararlanabilmektedir.