

Tarih: 16.04.2024  
Sayı: 21

Belge No: 18.01-2024

**İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
*"Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" Hakkında İKTİSAT Danışma Komitesi Görüşü*

Bu belge İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Kurucusu Olduğu *"Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu"* bünyesinde yürüteceği faaliyetlere ilişkin olarak düzenlenmiştir. Buna göre:

1. İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin *"Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu"* adında bir Fon kurması,
2. Fonu *Vekalet* akdi temelinde, içtüzük ve izahnamede belirtilen oran ve şartlarda Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetmesi,
3. Faaliyet alanı ve çalışma sistemi katılım finans esasları ile uyumlu olmak kaydıyla finansal teknolojiler, dijital teknolojiler, sağlık teknolojileri, çevre teknolojileri, lojistik ve ulaşım teknolojileri ve bunlarla ilgili olan sektörler başta olmak üzere faaliyet alanı meşru girişim sermayesi şirketlerinin ihraç ettiği paylara yatırım yaparak kazanç sağlamak amacıyla her biri eşit değerinde 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. İslamî finansın temel ilkeleri ile şekil ve öz bakımından uyumlu olmak kaydıyla, finansal teknolojiler, dijital teknolojiler, sağlık teknolojileri, çevre teknolojileri, lojistik ve ulaşım teknolojileri ve bunlarla ilgili olan sektörler başta olmak üzere Girişim Sermayesi şirketlerinin ihraç ettiği Paylar, Gayrimenkul Yatırım Ortaklık Payları, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları, Gayrimenkul Sertifikaları, Hisse senedi, Sukuk, Kira Sertifikası gibi evraklar ile gelecekte çıkabilecek diğer faizsiz araçlara yatırması,
  - b. Katılım bankalarındaki Katılma hesaplarına yatırması,
8. Ortakların şart koşulan asgari vadeden önce Fondan ayrılması durumunda, iç tüzük ve ihraç belgesinde açıkça belirtmek şartıyla, belli oranda kesinti yapıp bunu Fona gelir kaydetmesi,
9. Fon portföyündeki sermayenin işletilmesiyle ortaya çıkan değere, varsa fona ait 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 ve Performans ücreti ile mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderleri fon havuzundan ödemesi,

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 ödemesi,

Fıkhın konuya ilişkin esaslarına uygundur.

**Sonuç olarak;** İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin "Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" adında bir Fon kurması ve fonu yukarıda belirtilen usül, şart ve kayıtlar çerçevesinde yönetmesi fikhî açıdan bir mahzur içermemektedir.

**Not-1:** Varılan mutabakat gereği, Şirket, fonu yukarıda belirtilen ilkeler çerçevesinde yöneteceğini, içtüzük ve yönetmelikler izin verse dahi, Danışma Komitesinen 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.

**Not-2:** Bu belgenin süresi 1 (Bir) yıldır. 16.04.2024 - 16.04.2025

  
Dr. Yahya ŞENOL  
Üye

  
İKTİSAT DANIŞMA KOMİTESİ  
Dr. Fatih ORUM  
Üye

  
Prof. Dr. Servet BAYINDIR  
Başkan

## İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

"Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" Hakkında İKTİSAT Danışma Komitesi Görüşü

Bu belge İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Kurucusu Olduğu "Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" bünyesinde yürüteceği faaliyetlere ilişkin olarak düzenlenmiştir. Buna göre:

- İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin "Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" adında bir Fon kurması,
- Fonu *Vekalet* akdi temelinde, içtüzük ve izahnamede belirtilen oran ve şartlarda Yönetim ve Performans Ücreti karşılığında yönetmesi,
- Faaliyet alanı ve çalışma sisitemi katılım finans esasları ile uyumlu olmak kaydıyla finansal teknolojiler, dijital teknolojiler, sağlık teknolojileri, çevre teknolojileri, lojistik ve ulaşım teknolojileri ve bunlarla ilgili olan sektörler başta olmak üzere faaliyet alanı meşru girişim sermayesi şirketlerinin ihraç ettiği paylarına yatırım yaparak kazanç sağlamak amacıyla her biri eşit değerde Katılma Payları (Ortaklık Belgeleri) ihraç edip bu yolla yatırımcılardan ortaklık (müşareke) akdi temelinde sermaye toplaması,
- Katılma Payı satın alarak fona yatırım yapanları, aldıkları Katılma Paylarının Sayısı ve Güncel Değeri (Fon Birim Pay Değeri) oranında Fona ortak kaydetmesi,
- Katılımcılara hiçbir şekilde anapara ve getiri garantisi vermemesi,
- Fonu işletirken faiz, kumar ve diğer haram nitelikli işlemlerden kaçınması,
- Fonda biriken sermayeyi İslamî finans ilkelerine uygun olarak aşağıdaki yöntemlerden bir veya bir kaçı ile değerlendirmesi:
  - İslamî finansın temel ilkeleri ile şekil ve öz bakımından uyumlu olmak kaydıyla, finansal teknolojiler, dijital teknolojiler, sağlık teknolojileri, çevre teknolojileri, lojistik ve ulaşım teknolojileri ve bunlarla ilgili olan sektörler başta olmak üzere Girişim Sermayesi şirketlerinin ihraç ettiği Paylar, Gayrimenkul Yatırım Ortaklık Payları, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları, Gayrimenkul Sertifikaları, Hisse senedi, Sukuk, Kira Sertifikası gibi evraklar ile gelecekte çıkabilecek diğer faizsiz araçlara yatırması,
  - Katılım bankalarındaki Katılma hesaplarına yatırması,
  - Ortakların şart koşulan asgari vadeden önce Fondan ayrılması durumunda, iç tüzük ve ihraç belgesinde açıkça belirtilmek şartıyla, belli oranda kesinti yapıp bunu Fona gelir kaydetmesi,
- Fon portföyündeki sermayenin işletilmesiyle ortaya çıkan değere, varsa fona ait 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,
- Şirketin, Fona ilişkin hizmetlerin yürütülmesi karşılığında Yönetim ve Performans ücreti ile mevzuatın öngördüğü diğer tüm giderleri fon havuzundan ödemesi,
- 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;** İSRA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin "Birinci Girişim Sermayesi 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 yöneme 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. 16.04.2024 - 16.04.2025

Dr. Yahya SENOL  
Üye

İKTİSAT<sup>1</sup> DANIŞMA KOMİTESİ

Dr. Fatih ORUM  
Üye

Prof. Dr. Servet BAYINDIR  
Başkan