



“Esirgeyen ve Bağışlayan Allah’ın Adıyla”

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسولنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

“Allah’a hamd; Peygamberimiz Hz. Muhammed’e (Aleyhisselam), Ehl-i Beytine ve Ashabına Salât ve Selâm olsun.”

Belge Numarası

№ 2025/0080

Belge Tarihi

22.05.2025

İSFA İSLÂMÎ FİNANS DANIŞMA KOMİTESİ İCAZET BELGESİ

Fon Kurucusu & Yöneticisi : KIZILAY GAYRİMENKUL GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Fon Adı : İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

İşbu İcazet Belgesi’nin konusunu teşkil eden İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (“Fon”), İsfa İslâmî Finans Danışma Komitesince (“Danışma Komitesi”) incelenen İçtüzük ve İhraç Belgesi (“Fon Belgeleri”), ilgili mevzuat ve aşağıda yer verilen hükümler (“İcazet Hükümleri”) çerçevesinde, kurucu ve yönetici sıfatıyla Kızılay Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından;

- 1) Fon Belgeleri’ndeki esaslar uyarınca katılım payları ihraç etmesi bu paylar karşılığında nitelikli yatırımcılardan fon toplanması,
- 2) Toplanan fonlarla, Fon Belgeleri’ndeki hükümlere, ilgili mevzuata ve İslâmî finans ilke ve esaslarına uygun yatırımlardan oluşan varlık portföyünün oluşturulması,
- 3) Portföy varlıklarının, katılım sigortacılığı faaliyeti yürüten katılım sigortası şirketlerinin sunduğu güvencelerden yararlanılarak teminat altına alınması,
- 4) Fon’un yönetimine ilişkin maliyetlerini karşılamak amacıyla faizsiz kaynak/finansman sağlaması,
- 5) Fon varlıklarının finansal risklere karşı korunması amacıyla da olsa “türev araçlarının” kullanılmaması, bu tür araçların yerine, gerek görülmesi halinde, Vaad Sözleşmelerine dayalı Vaad işlemlerinin yapılması,
- 6) Kızılay Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’nin sağladığı fon yönetimi hizmeti karşılığında belirli bir ücretle beraber, beklenenin üzerinde yönetim performansı göstermesi halinde, söz konusu yönetim ücretine ek olarak, belirli bir oranda veya tutarda performans ücreti veya primi alması,
- 7) Yukarıda açıklanan hususlara ek olarak, Kızılay Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’nin İslâm ekonomisi ve finansı alanında danışmanlık hizmeti aldığı İsfa Danışma Komitesi tarafından uygunluğu onaylanmış olan;
 - 7.1. Yatırım yapılacak şirketlerin faaliyetlerinde, Türkiye Katılım Bankaları Birliği’nce (TKBB) yayınlanan Pay Senedi Standardının 3/3.1. Maddesindeki i) toplam varlıklar, ii) faize konu hesaplarda tutulan mevduat ve iii) fıkhen caiz olmayan faaliyetlerden elde edilen gelirlerle ilişkin belirlenen sınırlamalara ve genel olarak İslâmî finans ilke ve esaslarına uygun faaliyette bulunan şirketlere,
 - 7.2. Katılım endeksinde yer alan hisse senetleri ve dönemsel olarak güncellenen hisse senetleri veya endeksine,
 - 7.3. Türkiye’de veya yurt dışında ihraç edilen ve ihraççı kuruluşun danışma komitesince icazet belgesine bağlanmış yatırım ve borsa fonları ile,
 - 7.4. Diğer faizsiz yatırım araçlarına,

Yatırım yapılması; yatırımcılar başta olmak üzere, tüm tarafların hak ve çıkarlarını korumak adına mümkün olan en iyi gayreti gösterme prensibi çerçevesinde Fon’un basiretli bir tüccar gibi yönetilmesi, ancak yatırımcılara herhangi bir kâr garantisi verilmemesi, İslâmî Finans ilke ve esasları açısından uygundur.

Elbette her şeyin en doğrusunu Allah Teâlâ bilir.

Doç. Dr. M. Emin DURMUŞ
Danışma Komitesi Üyesi

Prof. Dr. Osman GÜMAN
Danışma Komitesi Başkanı V.

Dr. Mustafa DEREÇİ
Danışma Komitesi Başkanı



Açıklamalar:
İşbu İcazet Belgesi:

- 1) Yalnızca konusunu oluşturan İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun incelenen Fon Belgeleri başında İslâmî finans ilke ve esaslarına uygun olarak kurulduğunu ifade eder. Fon’un kurucusu ve yöneticisi bulunan Kızılay Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’nin diğer ürün, hizmet ve faaliyetlerini kapsamaz.
- 2) Gerek bu Fon gerekse kurucunun & yöneticisinin diğer ticari, finansal, hukuksal vb. ilişkileri taahhüdüne ilişkin hiçbir edim, ödeme ve/veya herhangi bir taahhüdünü garanti etmez. Kurucunun & yöneticisinin ihraç ettiği katılım payları karşılığında yatırımcılardan topladığı fonları Fon Belgeleri ve ilgili mevzuatta belirtildiği şekliyle yatırıma yönlendireceğini veya yapacak yatırımların yasal anlamda en korumak, ekonomik anlamda en yüksek getirili yatırımlardan oluşacağına garanti etmez.
- 3) Düzenlendiği tarihten itibaren ve 1 (bir) yıl süreyle geçerlidir. Süre sonunda, İsfa Danışma Komitesi ile Fon ve kurucu & yönetici arasındaki akdi ilişkinin devamına ve Fon’un kurucusu ve yöneticisi tarafından Fon yatırımlarına ilişkin olarak sağlanacak bilgiler başında Danışma Komitesi tarafından işbu İcazet Belgesi’ndeki hükümlere uygunlukla sınırlı olarak yapılacak değerlendirme sonucuna göre İcazet Belgesi’nin geçerlilik süresi 1 (bir) yıl süreyle uzatılabilir.