



“Esirgeyen ve Bağışlayan Allah’ın Adıyla”

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

Belge Numarası
№ 2025/0079

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

Belge Tarihi
22.05.2025

İSFA İSLÂMÎ FİNANS DANIŞMA KOMİTESİ İCAZET BELGESİ

Fon Kurucusu & Yöneticisi
Fon Adı

: KIZILAY GAYRİMENKUL GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
: BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

İşbu İcazet Belgesi’nin konusunu teşkil eden Birinci 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 edip bu paylar karşılığında nitelikli yatırımcılardan fon toplanması,
- 2) Toplanan fonlarla Fon Belgeleri’ndeki hükümlere, ilgili mevzuata ve Katılım 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 Katılım finans ilke ve esaslarına uygun yöntemlerle faizsiz finansman sağlanması,
- 5) Fon Varlıklarının hiçbir surette türev ve kaldıraçlı işlemlerde kullanılmaması, gerektiği durumlarda İslâmî Finans ilke ve esaslarına uygun olarak kira sertifikasına dayalı Vaad sözleşmelerinde veya taahhütlü işlem pazarında yatırım 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. Katılım endekslerinde yer alan ve dönemsel olarak güncellenen hisse senetleri veya endekslerine,
 - 7.2. Kamu Kira Sertifikaları ile Türkiye’de veya yurtdışında özel sektör tarafından ihraç edilen ve ihraç eden kuruluşun danışma komitesi tarafından icazet belgesine bağlanmış Türk Lirası veya Döviz cinsinden kira sertifikalarına,
 - 7.3. Kurucusunun danışma komitesi tarafından icazet belgesine bağlanmış yerli veya yabancı faizsiz yatırım fonları ve faizsiz borsa yatırım fonlarına,
 - 7.4. Kurucusunun danışma komitesi tarafından icazet belgesine bağlanmış gayrimenkul sertifikaları,
 - 7.5. Katılım bankalarında açılacak cari ve katılma hesaplarına,
 - 7.6. Danışma Komitesi tarafından onaylanan diğer 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, Katılım 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 Üyesi

Dr. Mustafa DEREÇİ
Danışma Komitesi Üyesi



Açıklamalar:
İşbu İcazet Belgesi:

- 1) Yalnızca konusunu oluşturan Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun incelenen Fon Belgeleri bazında Katılım 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 & yöneticinin diğer ticari, finansal, hukuki vb. ilişkileri taahhüdünde hiçbir edim, ödeme ve/veya herhangi bir taahhüdünü garanti etmez. Kurucunun & yöneticinin ihraç ettiği katılım payları karşılığında yatırımcılardan topladığı fonları Fon Belgeleri ve ilgili mevzuatta belirtildiği şekliyle yatırıma yönlendireceğini veya yapılacak yatırımların yasal anlamda en korumalı, ekonomik anlamda en yüksek getirili yatırımlardan oluşacağını garanti etmez.
- 3) Düzenlendiği tarihten itibaren ve 1 (bir) yıl süreyle geçerlidir.