

**İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
V MALL İSTANBUL KATILIM GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
İÇTÜZÜĞÜ**

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.1. Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 nci ve 54 üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanacak nakit ve iştirak payları ile, katılma payları sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre girişim sermayesi yatırımları ile para ve sermaye piyasası araçlarından oluşturulan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra fonun unvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. V Mall İstanbul Girişim Sermayesi Yatırım Fonu şeklinde değiştirilmiştir.

Bu defa, Sermaye Piyasası Kurulu'nun/2024 tarih ve E-..... sayılı izni ile Fon, "İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. V Mall İstanbul Katılım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" ünvanıyla İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından devralınmıştır.

1.2. Fon, sadece kaynak taahhüdünde bulunan yatırımcılardan toplanan nakit karşılığında katılma payı ihraç edecek olup, yatırım dönemi boyunca başka şekilde katılma payı ihraç edilmesi mümkün olmayacaktır.

1.3. Bu içtüzükte;

- a) İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
- ç) İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. V Mall İstanbul Katılım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu "FON",
- d) III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "TEBLİĞ",
- e) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
- f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
- ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",
- h) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",
- ı) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- i) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",
- j) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "TBK",
- k) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- l) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ",
- m) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",
- n) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
- o) Girişim şirketlerinin sermayesini temsil eden paylar "İŞTİRAK PAYI",
- ö) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri ile 15/2/2013 tarihli ve 28560 sayılı

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Tekstilçiler Çarş. B Blok No: 12/A
İç Kapı Numarası: 101 Etiler / İSTANBUL
Ataşehir V.D. 482 135 8663 Tic.Sic.No: 460135-5
Tic. Sic. No: 460135-5

Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-417a-a3b4-f1edf76ecbae
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Resmi Gazete’de yayımlanan Bireysel Katılım Sermayesi Hakkında Yönetmelik’te tanımlanan bireysel katılım yatırımcısı lisansına sahip kişiler “NİTELİKLİ YATIRIMCI”,

p) Fon ile katılma payı sahipleri arasında bireysel veya toplu olarak akdedilen, asgari olarak içtüzük ve ihraç belgesinde yer verilmeyen hususların düzenlendiği sözleşme “FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ”,

r) Fon’un girişim sermayesi portföyünün yönetimiyle ilgili işlemlerin yürütülmesinden sorumlu, Kurucu nezdinde oluşturulan ve asgari olarak Tebliğ’in 11’inci maddesinde sayılan üyelerden meydana gelen komite “YATIRIM KOMİTESİ”,

s) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası “TCMB”,

ş) Kamuyu Aydınlatma Platformu “KAP”

olarak ifade edilecektir.

1.4. Bu içtüzük, katılma payı sahipleri ile Kurucu, Portföy Saklayıcısı ve Yönetici arasında Fon portföyünün inançlı mülkiyet esaslarına göre işletilmesini, Kanun’un 56’ncı maddesi kapsamında saklanması, vekâlet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan genel işlem şartlarını içeren iltihaki bir sözleşmedir.

MADDE 2- FON'UN ÜNVANI ile KURUCU, YÖNETİCİ ve PORTFÖY SAKLAYICISI'NA İLİŞKİN BİLGİLER:

2.1. Fon’un ünvanı; İsrâ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. V Mall İstanbul Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’dur.

2.2. Kurucu’nun ve Yönetici’ nin

Ünvanı; ; İsrâ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.,

Merkez Adresi; Oruçreis Mah. Tekstilcent Cad. B Blok No:12/A İçkapı No:341 Esenler/İSTANBUL,

İnternet Sitesi; www.israportfoy.com.tr’dir.

2.3. Portföy Saklayıcısı’nın;

Ünvanı; İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Merkez Adresi; Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

İnternet Sitesi;www.takasbank.com.tr’dir.

MADDE 3- FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI ve FON’UN İHRAÇ EDİLMESİ:

3.1. Fon’un katılma payları Tebliğ’in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

3.2. Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve kaydi değer olarak tutulur. Fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez.

3.3. Onaylı ihraç belgesinin Kurucu tarafından teslim alınmasını takip eden bir yıl içerisinde katılma paylarının nitelikli yatırımcılara satışına başlanması, satış başlangıç tarihini takip eden en geç bir yıl içinde Tebliğ’de belirlenen asgari kaynak taahhüdü tutarına ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların Yönetici tarafından Tebliğ ve fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslar dâhilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Tekstilcent Cad. B Blok No: 12/A
İç Kapı No: 341 Esenler / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 460135-5
KURUMSAL MÜHÜR

Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-417a-a3b4-f1edf76ecbae001
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



MADDE 4- KAYNAK TAAHHÜDÜNE İLİŞKİN ESASLAR:

- 4.1. Kurucu, nitelikli yatırımcıların bir defada veya farklı tarihlerde ödenmek üzere, Fon'a kaynak taahhüdünde bulunmalarını talep eder. Kaynak taahhüdü sadece nakit olarak ödenebilir.
- 4.2. Nitelikli yatırımcılardan tahsil edilecek asgari kaynak taahhüdü tutarına ihraç belgesinde yer verilir. Kaynak taahhüdü tutarlarının yatırımcı sözleşmesinde belirlenecek sürelerde Fon'a ödenmesi kurucunun yönetim kurulu tarafından talep edilir.
- 4.3. Kaynak taahhütleri, tahsil edilmelerini müteakip ihraç belgesinde belirtilen süre içerisinde Tebliğ ve bu içtüzükte belirtilen sınırlamalar dahilinde yatırıma yönlendirilir. Ancak her durumda bu süre iki yılı aşamaz.
- 4.4. 4.3. no.lu maddede belirtilen süre sonunda asgari kaynak taahhüdü tutarına ulaşılmaması halinde fonun yatırım faaliyetlerine son verilerek en geç altı ay içinde fonun tasfiyesine izin verilmesi talebiyle Kurul'a başvurulması ve Kurulca verilecek izni takiben fon içtüzüğünün ticaret sicilinden terkin ettirilmesi zorunludur.
- 4.5. Kaynak taahhütlerinin tutar ve ödenme planına, alt ve üst limitlerine, kaynak taahhütlerinin yerine getirilmemesi halinde Kurucu tarafından alınabilecek tedbirlere yatırımcı sözleşmesinde yer verilir.
- 4.6. Her bir kaynak taahhüdü ödemesi karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısı, kaynak taahhüdünün ödenmesi için hazırlanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatına göre hesaplanır. Fonun katılma payı satım dönemlerinde kaynak taahhüdünün ödenmesi durumunda katılma payı birim pay değerinin hesaplanması amacıyla hazırlanan fiyat raporlarının da kaynak taahhüdü ödemesi karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısının tespiti için kullanılması mümkündür. İlk talep toplama döneminde tahsil edilen kaynak taahhütleri karşılığında ihraç edilecek fon pay sayısının hesaplanmasında 1 pay 1 TL olarak dikkate alınır. Fon katılma paylarının ihracı sonrası Fon'a yeni bir kaynak taahhüdü verilmesi durumunda, fonun mevcut katılma payı sahipleri ile yeni kaynak taahhüdü kapsamında fon katılma paylarını alacak yatırımcılar arasında denkleştirme yapılabilir. Bu durumda, denkleştirme yapılmasına ilişkin esaslara fon ihraç sözleşmesinde yer verilir.
- 4.7. Fon ihraç sözleşmesinde hüküm bulunması şartıyla kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlanabilir. Bu durumda, değerlendirme raporunun bedelinin ödenme esaslarına fon ihraç sözleşmesinde yer verilir.

MADDE 5- FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASINA VE MALVARLIĞININ AYRILIĞINA İLİŞKİN ESASLAR:

- 5.1. Fon portföyündeki varlıklar, yapılacak bir sözleşme ile Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.
- 5.2. Fon, resmî sicillere tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri ile ortağı olacağı limited ve anonim şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur. Ticaret sicilinde ve diğer resmî sicillerde Fon adına yapılacak işlemler, Kurucu ile Portföy Saklayıcısı'nı temsil eden bir yetkilinin müşterek imzalarıyla gerçekleştirilir. Bu hükmün uygulanmasında Fon adına yapılacak işlemler, Fon'un ortağı olacağı şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, pay devri ve



Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-417a-a3b4-f1edf76ecbae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



6.11.1. Yönetici'nin yönettiği her fonun çıkarını ayrı ayrı gözetmesi zorunludur. Yönetici, yönetimindeki fonlar veya diğer müşterileri arasında biri lehine diğeri aleyhine sonuç verecek işlemlerde bulunamaz. Fon portföyü ile ilgili alım satım kararlarında objektif bilgi ve belgelere ve sözleşme ile belirlenen yatırım ilkelerine uyulması zorunludur. Bu bilgi ve belgeler ile alım satım kararlarına mesnet teşkil eden araştırma ve raporların en az 5 yıl süreyle yönetici nezdinde saklanması zorunludur. Fon portföyüne ilişkin yatırım kararını veren portföy yöneticisi alım satım kararlarını imzalı olarak kaydeder.

6.11.2. BİAŞ'ta işlem gören varlıkların alım satımının BİAŞ kanalıyla yapılması zorunludur. Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'ndan aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında Fon portföyüne alım veya Fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu anda, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, Fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

6.11.3. Yönetici, Fon adına portföy için yapılan bir alım satım işleminden dolayı lehine komisyon, iskonto ve benzeri menfaat sağlarsa, bu durum Kurucu tarafından öğrenildiği tarihten itibaren 10 iş günü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir.

6.11.4. Herhangi bir şekilde Yönetici'nin kendisine veya üçüncü kişilere çıkar sağlamak amacıyla Fon portföyünde bulunan varlıkların alım satımı yapılamaz. Fon adına verilecek emirlerde gerekli özen ve basiretin gösterilmesi zorunludur. Fon adına yapılacak alım satımlarda portföy yönetim sözleşmesinde belirlenen genel fon stratejilerine ve Kurucu'nun genel kararlarına uyulur.

6.11.5. Fon portföyünün önceden saptanmış belirli bir getiri sağlayacağına dair yazılı veya sözlü bir garanti verilmez.

6.11.6. Kurucu, Yönetici ve Fon'un yönetimi ile ilgili olarak veya görevlerini ifa etmeleri sırasında bilgi sahibi olabilecek durumdaki kişiler, bu bilgileri kendileri veya üçüncü tarafın menfaati doğrultusunda kullanamazlar.

6.11.7. Yönetici, Fon portföyünü, içtüzük, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi, yatırımcı sözleşmesi, Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine göre yönetmekle yükümlüdür.

6.11.8. Kurucu, Yönetici ve yönetim veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dâhil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

6.12. Ayrıca Fon için aşağıdaki işlemler yapılabilir.

6.12.1. Nakit ihtiyacı duyulması halinde, Fon'un ihtiyaç duyduğu nakdi karşılamak amacıyla borsada veya borsa dışında, Fon'un portföyünde yer alan herhangi bir varlığı, taraflardan en çok birinin tek taraflı bağlayıcı vaadi ile belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri alma taahhüdünde bulunarak satması mümkündür. Söz konusu işlem, fon portföylerinde yer alan varlıkların rayiç değerinin %10'una kadar yapılabilir. Fon yapacağı vaad işlemlerinde vaade konu menkul kıymetleri uluslararası katılım finans ilkelerine uygun menkul kıymetlerden seçecektir.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Teşvikiye Cad. B Blok No: 17/A
İç Kapı Numarası: 241 / Etiler / İSTANBUL
Atsalan V.D.453/25.8663 Tic. Sic. No: 450135-5
M4117a-a3b4-f1edf76ecbae0001

Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-447a-a3b4-f1edf76ecbae0001
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



6.12.2. Fon toplam değerinin azami %50'si oranında kredi veya faizsiz finansman kullanılabilir. Bu oranın, kredi veya faizsiz finansman kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemleri sonunu takip eden üçüncü ayın sonunda açıklanan Tebliğ'in 19'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca hazırlanan toplam değer tablosunda sağlanması gereklidir. Kredi veya faizsiz finansman kullanılması halinde bunların niteliği, tutarı, faizi, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

6.13. Kurucu/Yönetici, girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir.

6.14. Kurucu/Yönetici, kendi bünyesinde risk yönetim hizmetini sağlayan bir birim oluşturabileceği gibi risk yönetimi konusunda yatırım kuruluşlarından ve uzmanlaşmış diğer kuruluşlardan da hizmet alabilir. Risk yönetim hizmetini sağlayan birim, portföyün yönetiminden sorumlu birimden bağımsızdır. Fon'un maruz kalabileceği risklere ve risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

6.15. Fon'un girişim sermayesi yatırımları dışındaki varlıkların portföy sınırlamalarına ise fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları dışında kalan sermaye piyasası araçlarının yönetiminde Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan ihraççı sınırlamaları ile fonun ihraç sözleşmelerinde yer alan yatırım stratejileri ve limitlerine uyulur.

MADDE 7- FON'UN YATIRIM AMACI, PORTFÖY YÖNETİM STRATEJİSİ İLE BU FONLARDA YATIRIM YAPILACAK SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ SEÇİMİ VE RİSKİN DAĞITILMASI ESASLARI:

7.1. Fon portföyüne alınacak varlık ve işlemlere ilişkin olarak Tebliğ ve Kurul'un ilgili diğer düzenlemelerinde yer alan esaslara uyulur.

7.2. Fon'un yatırım amacı ile portföy yönetim stratejisine ve portföyüne alınabilecek varlık ve işlemlerin seçimi ile riskin dağıtılması esaslarına ilişkin ayrıntılı bilgilere fon ihraç sözleşmelerinde yer verilmektedir.

7.3. Fon'un girişim şirketlerine yapacağı ortaklık hakkı veren girişim sermayesi yatırımları, Fon ile girişim şirketlerinin yönetim kontrolüne sahip mevcut ortakları arasında imzalanacak bir pay sahipliği sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Fon tarafından girişim şirketinin sermayesini temsil eden payların tamamının iktisap edilmesi veya girişim şirketinin yönetim kontrolünün sağlanması halinde ise satın alıma ilişkin pay devri sözleşmesinin imzalanması yeterlidir.

MADDE 8- PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ, KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ VE PAY GRUPLARINA İLİŞKİN ESASLAR:

8.1. Fon'un birim pay değeri fon ihraç sözleşmelerinde belirlenen tarih(lerde) ve en az yılda bir kere olmak üzere Finansal Raporlama Tebliği'nde belirlenen esaslar çerçevesinde hesaplanır. Bunun dışında, mevzuattaki değerlendirme esaslarına uyulmak suretiyle günlük olarak referans/gösterge niteliğinde birim pay değeri hesaplanır ve açıklanır.



İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Tekstilci Cad. Blok No: 12/A
İç Kapı Numarası: 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48 / 49 / 50 / 51 / 52 / 53 / 54 / 55 / 56 / 57 / 58 / 59 / 60 / 61 / 62 / 63 / 64 / 65 / 66 / 67 / 68 / 69 / 70 / 71 / 72 / 73 / 74 / 75 / 76 / 77 / 78 / 79 / 80 / 81 / 82 / 83 / 84 / 85 / 86 / 87 / 88 / 89 / 90 / 91 / 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 97 / 98 / 99 / 100 / 101 / 102 / 103 / 104 / 105 / 106 / 107 / 108 / 109 / 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 119 / 120 / 121 / 122 / 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 / 131 / 132 / 133 / 134 / 135 / 136 / 137 / 138 / 139 / 140 / 141 / 142 / 143 / 144 / 145 / 146 / 147 / 148 / 149 / 150 / 151 / 152 / 153 / 154 / 155 / 156 / 157 / 158 / 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 164 / 165 / 166 / 167 / 168 / 169 / 170 / 171 / 172 / 173 / 174 / 175 / 176 / 177 / 178 / 179 / 180 / 181 / 182 / 183 / 184 / 185 / 186 / 187 / 188 / 189 / 190 / 191 / 192 / 193 / 194 / 195 / 196 / 197 / 198 / 199 / 200 / 201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206 / 207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 219 / 220 / 221 / 222 / 223 / 224 / 225 / 226 / 227 / 228 / 229 / 230 / 231 / 232 / 233 / 234 / 235 / 236 / 237 / 238 / 239 / 240 / 241 / 242 / 243 / 244 / 245 / 246 / 247 / 248 / 249 / 250 / 251 / 252 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / 261 / 262 / 263 / 264 / 265 / 266 / 267 / 268 / 269 / 270 / 271 / 272 / 273 / 274 / 275 / 276 / 277 / 278 / 279 / 280 / 281 / 282 / 283 / 284 / 285 / 286 / 287 / 288 / 289 / 290 / 291 / 292 / 293 / 294 / 295 / 296 / 297 / 298 / 299 / 300 / 301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328 / 329 / 330 / 331 / 332 / 333 / 334 / 335 / 336 / 337 / 338 / 339 / 340 / 341 / 342 / 343 / 344 / 345 / 346 / 347 / 348 / 349 / 350 / 351 / 352 / 353 / 354 / 355 / 356 / 357 / 358 / 359 / 360 / 361 / 362 / 363 / 364 / 365 / 366 / 367 / 368 / 369 / 370 / 371 / 372 / 373 / 374 / 375 / 376 / 377 / 378 / 379 / 380 / 381 / 382 / 383 / 384 / 385 / 386 / 387 / 388 / 389 / 390 / 391 / 392 / 393 / 394 / 395 / 396 / 397 / 398 / 399 / 400 / 401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428 / 429 / 430 / 431 / 432 / 433 / 434 / 435 / 436 / 437 / 438 / 439 / 440 / 441 / 442 / 443 / 444 / 445 / 446 / 447 / 448 / 449 / 450 / 451 / 452 / 453 / 454 / 455 / 456 / 457 / 458 / 459 / 460 / 461 / 462 / 463 / 464 / 465 / 466 / 467 / 468 / 469 / 470 / 471 / 472 / 473 / 474 / 475 / 476 / 477 / 478 / 479 / 480 / 481 / 482 / 483 / 484 / 485 / 486 / 487 / 488 / 489 / 490 / 491 / 492 / 493 / 494 / 495 / 496 / 497 / 498 / 499 / 500 / 501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 / 514 / 515 / 516 / 517 / 518 / 519 / 520 / 521 / 522 / 523 / 524 / 525 / 526 / 527 / 528 / 529 / 530 / 531 / 532 / 533 / 534 / 535 / 536 / 537 / 538 / 539 / 540 / 541 / 542 / 543 / 544 / 545 / 546 / 547 / 548 / 549 / 550 / 551 / 552 / 553 / 554 / 555 / 556 / 557 / 558 / 559 / 560 / 561 / 562 / 563 / 564 / 565 / 566 / 567 / 568 / 569 / 570 / 571 / 572 / 573 / 574 / 575 / 576 / 577 / 578 / 579 / 580 / 581 / 582 / 583 / 584 / 585 / 586 / 587 / 588 / 589 / 590 / 591 / 592 / 593 / 594 / 595 / 596 / 597 / 598 / 599 / 600 / 601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613 / 614 / 615 / 616 / 617 / 618 / 619 / 620 / 621 / 622 / 623 / 624 / 625 / 626 / 627 / 628 / 629 / 630 / 631 / 632 / 633 / 634 / 635 / 636 / 637 / 638 / 639 / 640 / 641 / 642 / 643 / 644 / 645 / 646 / 647 / 648 / 649 / 650 / 651 / 652 / 653 / 654 / 655 / 656 / 657 / 658 / 659 / 660 / 661 / 662 / 663 / 664 / 665 / 666 / 667 / 668 / 669 / 670 / 671 / 672 / 673 / 674 / 675 / 676 / 677 / 678 / 679 / 680 / 681 / 682 / 683 / 684 / 685 / 686 / 687 / 688 / 689 / 690 / 691 / 692 / 693 / 694 / 695 / 696 / 697 / 698 / 699 / 700 / 701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706 / 707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713 / 714 / 715 / 716 / 717 / 718 / 719 / 720 / 721 / 722 / 723 / 724 / 725 / 726 / 727 / 728 / 729 / 730 / 731 / 732 / 733 / 734 / 735 / 736 / 737 / 738 / 739 / 740 / 741 / 742 / 743 / 744 / 745 / 746 / 747 / 748 / 749 / 750 / 751 / 752 / 753 / 754 / 755 / 756 / 757 / 758 / 759 / 760 / 761 / 762 / 763 / 764 / 765 / 766 / 767 / 768 / 769 / 770 / 771 / 772 / 773 / 774 / 775 / 776 / 777 / 778 / 779 / 780 / 781 / 782 / 783 / 784 / 785 / 786 / 787 / 788 / 789 / 790 / 791 / 792 / 793 / 794 / 795 / 796 / 797 / 798 / 799 / 800 / 801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813 / 814 / 815 / 816 / 817 / 818 / 819 / 820 / 821 / 822 / 823 / 824 / 825 / 826 / 827 / 828 / 829 / 830 / 831 / 832 / 833 / 834 / 835 / 836 / 837 / 838 / 839 / 840 / 841 / 842 / 843 / 844 / 845 / 846 / 847 / 848 / 849 / 850 / 851 / 852 / 853 / 854 / 855 / 856 / 857 / 858 / 859 / 860 / 861 / 862 / 863 / 864 / 865 / 866 / 867 / 868 / 869 / 870 / 871 / 872 / 873 / 874 / 875 / 876 / 877 / 878 / 879 / 880 / 881 / 882 / 883 / 884 / 885 / 886 / 887 / 888 / 889 / 890 / 891 / 892 / 893 / 894 / 895 / 896 / 897 / 898 / 899 / 900 / 901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913 / 914 / 915 / 916 / 917 / 918 / 919 / 920 / 921 / 922 / 923 / 924 / 925 / 926 / 927 / 928 / 929 / 930 / 931 / 932 / 933 / 934 / 935 / 936 / 937 / 938 / 939 / 940 / 941 / 942 / 943 / 944 / 945 / 946 / 947 / 948 / 949 / 950 / 951 / 952 / 953 / 954 / 955 / 956 / 957 / 958 / 959 / 960 / 961 / 962 / 963 / 964 / 965 / 966 / 967 / 968 / 969 / 970 / 971 / 972 / 973 / 974 / 975 / 976 / 977 / 978 / 979 / 980 / 981 / 982 / 983 / 984 / 985 / 986 / 987 / 988 / 989 / 990 / 991 / 992 / 993 / 994 / 995 / 996 / 997 / 998 / 999 / 1000 / 1001 / 1002 / 1003 / 1004 / 1005 / 1006 / 1007 / 1008 / 1009 / 1010 / 1011 / 1012 / 1013 / 1014 / 1015 / 1016 / 1017 / 1018 / 1019 / 1020 / 1021 / 1022 / 1023 / 1024 / 1025 / 1026 / 1027 / 1028 / 1029 / 1030 / 1031 / 1032 / 1033 / 1034 / 1035 / 1036 / 1037 / 1038 / 1039 / 1040 / 1041 / 1042 / 1043 / 1044 / 1045 / 1046 / 1047 / 1048 / 1049 / 1050 / 1051 / 1052 / 1053 / 1054 / 1055 / 1056 / 1057 / 1058 / 1059 / 1060 / 1061 / 1062 / 1063 / 1064 / 1065 / 1066 / 1067 / 1068 / 1069 / 1070 / 1071 / 1072 / 1073 / 1074 / 1075 / 1076 / 1077 / 1078 / 1079 / 1080 / 1081 / 1082 / 1083 / 1084 / 1085 / 1086 / 1087 / 1088 / 1089 / 1090 / 1091 / 1092 / 1093 / 1094 / 1095 / 1096 / 1097 / 1098 / 1099 / 1100 / 1101 / 1102 / 1103 / 1104 / 1105 / 1106 / 1107 / 1108 / 1109 / 1110 / 1111 / 1112 / 1113 / 1114 / 1115 / 1116 / 1117 / 1118 / 1119 / 1120 / 1121 / 1122 / 1123 / 1124 / 1125 / 1126 / 1127 / 1128 / 1129 / 1130 / 1131 / 1132 / 1133 / 1134 / 1135 / 1136 / 1137 / 1138 / 1139 / 1140 / 1141 / 1142 / 1143 / 1144 / 1145 / 1146 / 1147 / 1148 / 1149 / 1150 / 1151 / 1152 / 1153 / 1154 / 1155 / 1156 / 1157 / 1158 / 1159 / 1160 / 1161 / 1162 / 1163 / 1164 / 1165 / 1166 / 1167 / 1168 / 1169 / 1170 / 1171 / 1172 / 1173 / 1174 / 1175 / 1176 / 1177 / 1178 / 1179 / 1180 / 1181 / 1182 / 1183 / 1184 / 1185 / 1186 / 1187 / 1188 / 1189 / 1190 / 1191 / 1192 / 1193 / 1194 / 1195 / 1196 / 1197 / 1198 / 1199 / 1200 / 1201 / 1202 / 1203 / 1204 / 1205 / 1206 / 1207 / 1208 / 1209 / 1210 / 1211 / 1212 / 1213 / 1214 / 1215 / 1216 / 1217 / 1218 / 1219 / 1220 / 1221 / 1222 / 1223 / 1224 / 1225 / 1226 / 1227 / 1228 / 1229 / 1230 / 1231 / 1232 / 1233 / 1234 / 1235 / 1236 / 1237 / 1238 / 1239 / 1240 / 1241 / 1242 / 1243 / 1244 / 1245 / 1246 / 1247 / 1248 / 1249 / 1250 / 1251 / 1252 / 1253 / 1254 / 1255 / 1256 / 1257 / 1258 / 1259 / 1260 / 1261 / 1262 / 1263 / 1264 / 1265 / 1266 / 1267 / 1268 / 1269 / 1270 / 1271 / 1272 / 1273 / 1274 / 1275 / 1276 / 1277 / 1278 / 1279 / 1280 / 1281 / 1282 / 1283 / 1284 / 1285 / 1286 / 1287 / 1288 / 1289 / 1290 / 1291 / 1292 / 1293 / 1294 / 1295 / 1296 / 1297 / 1298 / 1299 / 1300 / 1301 / 1302 / 1303 / 1304 / 1305 / 1306 / 1307 / 1308 / 1309 / 1310 / 1311 / 1312 / 1313 / 1314 / 1315 / 1316 / 1317 / 1318 / 1319 / 1320 / 1321 / 1322 / 1323 / 1324 / 1325 / 1326 / 1327 / 1328 / 1329 / 1330 / 1331 / 1332 / 1333 / 1334 / 1335 / 1336 / 1337 / 1338 / 1339 / 1340 / 1341 / 1342 / 1343 / 1344 / 1345 / 1346 / 1347 / 1348 / 1349 / 1350 / 1351 / 1352 / 1353 / 1354 / 1355 / 1356 / 1357 / 1358 / 1359 / 1360 / 1361 / 1362 / 1363 / 1364 / 1365 / 1366 / 1367 / 1368 / 1369 / 1370 / 1371 / 1372 / 1373 / 1374 / 1375 / 1376 / 1377 / 1378 / 1379 / 1380 / 1381 / 1382 / 1383 / 1384 / 1385 / 1386 / 1387 / 1388 / 1389 / 1390 / 1391 / 1392 / 1393 / 1394 / 1395 / 1396 / 1397 / 1398 / 1399 / 1400 / 1401 / 1402 / 1403 / 1404 / 1405 / 1406 / 1407 / 1408 / 1409 / 1410 / 1411 / 1412 / 1413 / 1414 / 1415 / 1416 / 1417 / 1418 / 1419 / 1420 / 1421 / 1422 / 1423 / 1424 / 1425 / 1426 / 1427 / 1428 / 1429 / 1430 / 1431 / 1432 / 1433 / 1434 / 1435 / 1436 / 1437 / 1438 / 1439 / 1440 / 1441 / 1442 / 1443 / 1444 / 1445 / 1446 / 1447 / 1448 / 1449 / 1450 / 1451 / 1452 / 1453 / 1454 / 1455 / 1456 / 1457 / 1458 / 1459 / 1460 / 1461 / 1462 / 1463 / 1464 / 1465 / 1466 / 1467 / 1468 / 1469 / 1470 / 1471 / 1472 / 1473 / 1474 / 1475 / 1476 / 1477 / 1478 / 1479 / 1480 / 1481 / 1482 / 1483 / 1484 / 1485 / 1486 / 1487 / 1488 / 1489 / 1490 / 1491 / 1492 / 1493 / 1494 / 1495 / 1496 / 1497 / 1498 / 1499 / 1500 / 1501 / 1502 / 1503 / 1504 / 1505 / 1506 / 1507 / 1508 / 1509 / 1510 / 1511 / 1512 / 1513 / 1514 / 1515 / 1516 / 1517 / 1518 / 1519 / 1520 / 1521 / 1522 / 1523 / 1524 / 1525 / 1526 / 1527 / 1528 / 1529 / 1530 / 1531 / 1532 / 1533 / 1534 / 1535 / 1536 / 1537 / 1538 / 1539 / 1540 / 1541 / 1542 / 1543 / 1544 / 1545 / 1546 / 1547 / 1548 / 1549 / 1550 / 1551 / 1552 / 1553 / 1554 / 1555 / 1556 / 1557 / 1558 / 1559 / 1560 / 1561 / 1562 / 1563 / 1564 / 1565 / 1566 / 1567 / 1568 / 1569 / 1570 / 1571 / 1572 / 1573 / 1574 / 1575 / 1576 / 1577 / 1578 / 1579 / 1580 / 1581 / 1582 / 1583 / 1584 / 1585 / 1586 / 1587 / 1588 / 1589 / 1590 / 1591 / 1592 / 1593 / 1594 / 1595 / 1596 / 1597 / 1598 / 1599 / 1600 / 1601 / 1602 / 1603 / 1604 / 1605 / 1606 / 1607 / 1608 / 1609 / 1610 / 1611 / 1612 / 1613 / 1614 / 1615 / 1616 / 1617 / 1618 / 1619 / 1620 / 1621 / 1622 / 1623 / 1624 / 1625 / 1626 / 1627 / 1628 / 1629 / 1630 / 1631 / 1632 / 1633 / 1634 / 1635 / 1636 / 1637 / 1638 / 1639 / 1640 / 1641 / 1642 / 1643 / 1644 / 1645 / 1646 / 1647 / 1648 / 1649 / 1650 / 1651 / 1652 / 1653 / 1654 / 1655 / 1656 / 1657 / 1658 / 1659 / 1660 / 1661 / 1662 / 1663 / 1664 / 1665 / 1666 / 1667 / 1668 / 1669 / 1670 / 1671 / 1672 / 1673 / 1674 / 1675 / 1676 / 1677 / 1678 / 1679 / 1680 / 1681 / 1682 / 1683 / 1684 / 1685 / 1686 / 1687 / 1688 / 1689 / 1690 / 1691 / 1692 / 1693 / 1694 / 1695 / 1696 / 1697 / 1698 / 1699 / 1700 / 1701 / 1702 / 1703 / 1704 / 1705 / 1706 / 1707 / 1708 / 1709 / 1710 / 1711 / 1712 / 1713 / 1714 / 1715 / 1716 / 1717 / 1718 / 1719 / 1720 / 1721 / 1722 / 1723 / 1724 / 1725 / 1726 / 1727 / 1728 / 1729 / 1730 / 1731 / 1732 / 1733 / 1734 / 1735 / 1736 / 1737 / 1738 / 1739 / 1740 / 1741 / 1742 / 1743 / 1744 / 1745 / 1746 / 1747 / 1748 / 1749 / 1750 / 1751 / 1752 / 1753 / 1754 / 1755 / 1756 / 1757 / 1758 / 1759 / 1760 / 1761 / 1762 / 1763 / 1764 / 1765 / 1766 / 1767 / 1768 / 1769 / 1770 / 1771 / 1772 / 1773 / 1774 / 1775 / 1776 / 1777 / 1778 / 1779 / 1780 / 1781 / 1782 / 1783 / 1784 / 1785 / 1786 / 1787 / 1788 / 1789 / 1790 / 1791 / 1792 / 1793 / 1794 / 1795 / 1796 / 1797 / 1798 / 1799 / 1800 / 1801 / 1802 / 1803 / 1804 / 1805 / 1806 / 1807 / 1808 / 1809 / 1810 / 1811 / 1812 / 1813 / 1814 / 1815 / 1816 / 1817 / 1818 / 1819 / 1820 / 1821 / 1822 / 1823 / 1824 / 1825 / 1826 / 1827 / 1828 / 1829 / 1830 / 1831 / 1832 / 1833 / 1834 / 1835 / 1836 / 1837 / 1838 / 1839 / 1840 / 1841 / 1842 / 1843 / 1844 / 1845 / 1846 / 1847 / 1848 / 1849 / 1850 / 1851 / 1852 / 1853 / 1854 / 1855 / 1856 / 1857 / 1858 / 1859 / 1860 / 1861 / 1862 / 1863 / 1864 / 1865 / 1866 / 1867 / 1868 / 1869 / 1870 / 1871 / 1872 / 1873 / 1874 / 1875 / 1876 / 1877 / 1878 / 1879 / 1880 / 1881 / 1882 / 1883 / 1884 / 1885 / 1886 / 1887 / 1888 / 1889 / 1890 / 1891 / 1892 / 1893 / 1894 / 1895 / 1896 / 1897 / 1898 / 1899 / 1900 / 1901 / 1902 / 1903 / 1904 / 1905 / 1906 / 1907 / 1908 / 1909 / 1910 / 1911 / 1912 / 1913 / 1914 / 1915 / 1916 / 1917 / 1918 / 1919 / 1920 / 1921 / 1922 / 1923 / 1924 / 1925 / 1926 / 1927 / 1928 / 1929 / 1930 / 1931 / 1932 / 1933 / 1934 / 1935 / 1936 / 1937 / 1938 / 1939 / 1940 / 1941 / 1942 / 1943 / 1944 / 1945 / 1946 / 1947 / 1948 / 1949 / 1950 / 1951 / 1952 / 1953 / 1954 / 1955 / 1956 / 1957 / 1958 / 1959 / 1960 / 1961 / 1962 / 1963 / 1964 / 1965 / 1966 / 1967 / 1968 / 1969 / 1970 / 1971 / 1972 / 1973 / 1974 / 1975 / 1976 / 1977 / 1978 / 1979 / 1980 / 1981 / 1982 / 1983 / 1984 / 1985 / 1986 / 1987 / 1988 / 1989 / 1990 / 1991 / 1992 / 1993 / 1994 / 1995 / 1996 / 1997 / 1998 / 1999 / 2000 / 2001 / 2002 / 2003 / 2004 / 2005 / 2006 / 2007 / 2008 /

8.2. Fon katılma paylarının satım ve geri alım fiyatlarının tespiti usulü ile Fon portföy ve toplam değerlerinin belirlenmesine ilişkin esaslara fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

8.3. Fon portföyünde yer alan girişim sermayesi yatırımları ile Tebliğ'in 23'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen yurt dışında yerleşik olup borsada işlem görmeyen ve gelişme potansiyeli taşıyan şirketlere yapılan yatırımların değerlemesi Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslar dahilinde gerçekleştirilir. Girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesine dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler Fon süresi ve bu sürenin bitmesini müteakip beş yıl boyunca Kurucu nezdinde de saklanır.

8.4. Fon portföyünde yer alan diğer varlıkların değerlendirme esaslarına ilişkin olarak, Kurulun yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur.

8.5. Fon'a ilişkin farklı pay grupları oluşturulabilir. Bu durumda pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

8.6. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirim esas ve usullerine fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

8.7. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumlar ın meydana gelmesi halinde, değerlendirme esaslarının tespiti hususunda kurucunun yönetim kurulu karar alabilir. Bu durumda değerlendirme esaslarının gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurula ve Portföy Saklayıcısı'na bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirim yapılır.

8.8. Katılma payı satışının veya Fon'a iadesinin iştirak payı karşılığında gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in bu husustaki düzenlemelerine uyulur.

8.9. Katılma paylarının tasfiye dönemi sonunda Fon'a iade edilmesi esastır. Ancak Fon'da yeterli likiditenin bulunması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Kurucu'nun pay geri alımı kararı alması halinde, kararını ve geri alım için ayrılan toplam tutarı en geç altı aylık dönemlerin (30 Haziran ve 31 Aralık) son gününden 3 iş günü önceye kadar yatırımcılara bildirmek zorundadır. Paylarını iade etmek isteyen yatırımcılar, en geç altı aylık dönemin son gününe kadar satım talimatlarını Kurucu'ya iletir.

MADDE 9- GELİR VE GİDERLERİN KATILMA PAYI SAHİPLERİNE YANSITILMASINA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının bu içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen katılma payı fiyatlarına yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını fon ihraç sözleşmelerinde belirlenen sürelerde Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kârda paylarını almış olurlar. Kâr payı dağıtımı esaslarına ilişkin ayrıntılı bilgilere fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

İSRA GERMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Teknikkent Cad. D Blok No: 12/A
İç Kapı Numarası: 12/1 Kat: 12/1 Etiler / İSTANBUL
Atılmalı V.D: 481 1353 6630 Tic.Sic.No: 460133-5
Mersis Numarası: 0481 1353 6630 0001



9.2. Fon'a ilişkin kuruluş masrafları da dâhil tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon toplam değerine göre üst sınırına fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

9.3. Fon'da uygulanacak yönetim ücretinin hesaplanmasına ilişkin bilgilere fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

9.4. Portföy yönetim ücretine ve Fon'a tahakkuk ettirilecek ise performans ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

1. Katılma payları ile ilgili harcamalar

2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar

- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Fon'un yasal defterlerine ilişkin giderler dâhil olmak üzere noter ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- d) Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- g) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşmese dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
- ğ) Portföyde yer alan ve Fon portföyünün oluşturulması sürecinde nihai olarak portföye dahil edilmesine karar verilenlerle sınırlı olmak üzere girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin fon ihraç sözleşmesinde belirtilen değerlendirme, teknik, hukuki, vergisel ve mali danışmanlık hizmeti ücretleri, noter ücreti ve fatura basım ücreti vb. ücretler,
- h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- i) MKK ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- j) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,
- k) (Varsa) Katılma paylarının BİAŞ'ta işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- l) (Varsa) Endeks kullanım giderleri,
- m) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- n) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
- o) KAP giderleri,
- ö) Katılım finans ilke ve esaslarına uyuma ilişkin alınan danışmanlık hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- p) Fon'un taraf olduğu sözleşmelerde sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen karşı taraf aleyhine başlatılan hukuki işlemlere ilişkin avukatlık, yargılama ve icra takibi giderleri,

İCRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Teksilkent Cd. Blok No: 12/A
İç Kapı Numarası: 14 / Beşiktaş / İSTANBUL
Atölyesi V.D: 081055 0063 Tic.Sic.No: 460135-5
Mersis Numarası: 0481 1258 6620 0001

Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-417a-a3b4-f1edf76ecbae
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



r) Fon'un taraf olduğu dava, tahkim, arabuluculuk, takip, yargılama giderleri ve söz konusu yargılamalar sonucunda Fon aleyhine oluşacak tazminat ve/veya cezalar ile sair yasal harcamalar,

s) Kurulca uygun görülen diğerk harcamalar.

3. Mevzuat gereğı yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğerk harcamalar

a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve VUK gereğı yapılan mali müşavirlik giderleri,

b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğerk hizmet alımlarından doğan ücretler,

c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,

d) Mevzuat gereğı yapılması zorunlu ilan ve diğerk giderler.

9.5. Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilebilir. Performansa dayalı ücretlendirmeye ilişkin esaslara ve hesaplama örneklerine fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

MADDE 10- BAĞIMSIZ DENETİM, FİNANSAL RAPORLAMA VE FON İLE İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

10.1. Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir.

10.2. Fon'a ilişkin finansal raporların hazırlanmasında Finansal Raporlama Tebliğı'nde yer alan usul ve esaslara uyulur.

10.3. Fon'un finansal tablolarının bağımsız denetiminde Kurul'un bağımsız denetimle ilgili düzenlemelerine uyulur. Finansal tablo hazırlama yükümlülüğünün bulunduğu ilgili hesap döneminin son günü itibarıyla hazırlanan portföy raporları da finansal tablolarla birlikte bağımsız denetimden geçirilir.

10.4. Fon, tasfiye tarihi itibarıyla özel bağımsız denetime tabidir.

10.5. Fon, Finansal Raporlama Tebliğı'ne uygun olarak yıllık ve altı aylık ara dönem finansal rapor düzenlemekle yükümlüdür. Yıllık finansal raporlar bağımsız denetime, altı aylık ara dönem finansal raporlar ise incelemeye (sınırlı bağımsız denetim) tabidir.

10.6. Yıllık ve altı aylık finansal raporlara dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgilere girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin olarak Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış bulunan değerlendirme raporları eklenir. Dönem içinde gelişmeleri açıklayan bilgiler ve değerlendirme raporları, bağımsız denetime tabi değildir.

10.7. Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün, altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurul'a gönderilir. Söz konusu raporlar Kurul'a yapılacak bildirim takip eden 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir ve KAP'ta ilan edilir. KAP'ta ilan edilecek finansal raporlarda, ticari sır niteliğindeki bilgileri içeren bölümler gizlenebilir.

10.8. Kurul ücretine esas üçer aylık dönemlerde hesaplanacak Fon toplam değerleri dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde Kurul'a gönderilir. Ayrıca Fon süresi sonunda da fiyat raporu hazırlanır ve bu maddede belirtilen sürede Kurul'a gönderilir.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Teşvikiye Cad. No: 12/A
İç Kapı Numarası: 10073 Etiler / İSTANBUL
Tic Sic No: 27460135-5
Vergi No: 3300000000000000

Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-417a-a3b4-f1edf76ecbae
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



10.9. Fon, Finansal Raporlama Tebliği'nin 11'inci, 12'nci ve 13'üncü maddelerinde düzenlenen finansal raporları Kurul'un bildirim yükümlülüklerine ilişkin mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde ilan eder.

10.10. Fon'a ilişkin olarak yapılacak tanıtım ve reklamlarda, Kurul düzenlemelerinde yer alan nitelikli yatırımcı tanımına ve satışın yalnızca gerekli koşulları sağlayan nitelikli yatırımcılara yapılacağı hususlarına yer verilmesi zorunludur.

10.11. Kurul gerektiğinde, Tebliğ'de yer alan sürelerle bağlı olmaksızın Fon hakkında bilgi verilmesini isteyebilir.

10.12. Kurucu ve Yönetici, girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin bilgileri, varsa söz konusu yatırımlarla Fon yönetiminde görev alan kişilerin ilişkisini de içerecek şekilde, yatırımın yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirir.

MADDE 11- FON'UN DAĞITIMI, FON'A KATILMA VE FON'DAN AYRILMA SARTLARI İLE FON'UN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ:

11.1. Fon'un katılma paylarının alım satımına, dağıtımına ve tasfiyesine ilişkin esaslara fon ihraç sözleşmelerinde yer verilir.

11.2. Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

11.3. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

11.4. Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve yeni girişim sermayesi yatırımı faaliyetlerine son verilir. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir.

11.5. Fon'un tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay fiyatı açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Tekinbantı Cad. 3 Blok No: 12/A
İç Kapı Numarası: 15 Kat: 3 / İSTANBUL
Atılmalı V.D: 421 / T.C. Sicil No: 460135-5
Mersis Numarası: 0481 1353 6530 0001

Doğrulama Kodu: d0755e80-a40b-417a-a3b4-f1edf76ecbae
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



11.6. Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından BİAŞ'ta satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dötüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun veya Portföy Saklayıcısı'nın iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

11.7. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

11.8. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

11.9. Kurucu'nun iflası veya tasfiyesi halinde Kurul, Fon'u uygun göreceği başka bir portföy yönetim şirketine tasfiye amacıyla devreder. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde de Kurucu, Fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

MADDE 12- DİĞER HÜKÜMLER:

12.1. Bu içtüzükte hüküm bulunmayan konularda Tebliğ hükümleri uygulanır.

12.2. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışında bu içtüzük ve Tebliğ'de hüküm bulunmayan hallerde 28/6/2013 tarihli ve 28691 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)'nde düzenlenen nitelikli yatırımcıya satışa ilişkin hükümler kıyasen uygulanır.

12.3. İhraç belgesine ilişkin olarak bu içtüzük ve Tebliğ'de hüküm bulunmayan hallerde 22/6/2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II-5.1) hükümleri kıyasen uygulanır.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. İstiklal Yolu No: 12/A
İç Kapı No: 12/A / Beşiktaş / İSTANBUL
Atış Alanı V.D: 481 135 8633 Tic. Sic. No: 450133-5
Mersis Numarası: 0431 1353 6630 0001

Ömer ÇANKAL
Genel Müdür

Bu içtüzükte hüküm bulunmayan hallerde ve bu içtüzük hükümleri ile Kurul'un düzenlemeleri arasında bir uyumsuzluk ortaya çıkması halinde Kurul düzenlemelerine uyulur. Kurul, içtüzük hükümlerinin değiştirilmesini her zaman talep edebilir. İçtüzük standartlarını değiştirebilir.

