

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25 / 07 / 2025 tarih ve E-12233903- 315.04-75720...sayılı izni doğrultusunda; İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ihraç belgesinin "2.Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler" ve "4.Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. yönetim kurulunun 09/05/2024 tarih ve 2024/16 sayılı kararı.
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	-İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. -Bizim Menkul Değerler A.Ş. -Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi: Bülent ÖZÜTÜRK Hacettepe Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümünden 1996 yılında mezun oldu. 1997-2008 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda görev aldı. HAVAŞ'ta 2008-2010 yılları arasında genel müdür yardımcılığı (CFO), TAV Havalimanları Holding A.Ş.'de 2010-2015 yılları arasında yatırımlar koordinatörlüğü, ardından tekrar HAVAŞ'ta 2015 yılı sonuna kadar genel müdür yardımcılığı (CFO), 2016 yılında CNR Holding A.Ş.'de finans direktörlüğü (CFO) ve 2017-2023 yılları arasında ise TÜYİD Genel Sekreterliği görevlerinde bulundu. 2022-2024 yılları arasında Yayla Agro Gıda San. ve Tic. A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yaptı. Aynı zamanda, 2013-2015 yılları arasında DEİK Yurtdışı Yatırımlar İş Konseyi Başkan Yardımcılığı görevini de yürütmüştür. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3, Kurumsal Yönetim Derecelendirme



	bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

YENİ METİN

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. yönetim kurulunun 09/05/2024 tarih ve 2024/16 sayılı kararı.
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	-İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. -Bizim Menkul Değerler A.Ş. -Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	1.Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi: Sinan AYOĞLU Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1988 yılında mezun oldu. 2018 yılında Okan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programını bitirdi. 1989-1996 yılları arasında Trabzon Konut İnşaatları, Van Konut İnşaatları, Antalya Side Tatil Köyü İnşaatı, Orhaneli Kül Stoklama Tesisleri gibi çeşitli inşaat projelerinde Şantiye Şefi ve Kontrol Mühendisi olarak görev yaptı. 1996-2008 yılları arasında İGDAŞ' ta altyapı inşaat projelerinin uygulama sahası Saha ve Denetim Uzmanı olarak görev yaptı. 2008-2024 yılları arasında Emlak Konut GYO A.Ş. de inşaat teknik ve uygulama süreçleri, büyük ölçekli proje yönetimi ve satış pazarlama alanlarında Genel Müdür Yardımcısı ve Ar-Ge Başkanı olarak görev yaptı. 2024 yılından bu yana İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Holding A.Ş. de Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

olarak çalışma hayatına devam eden Sinan AYOĞLU, 2025 yılı itibarıyla İsrâ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

2.Genel Müdür:

Ömer ÇANKAL

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden 1999 yılında mezun oldu. Çalışma hayatına 1999'da Eskişehir Bankası T.A.Ş. (Esbank)'de müfettiş yardımcısı olarak başlayan Ömer ÇANKAL, 2002-2005 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'de müfettiş, 2005-2011 yılları arasında ise şube müdürü olarak görev yaptı. Ardından, 2015-2020 yılları arasında Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'de finans direktörü, Akzirve Turizm İnşaat Gayrimenkul Yatırım Tic. A.Ş.'de finans direktörü olarak görev yaptı. 2020 yılı itibarıyla İsrâ Group İnşaat A.Ş.'de finans müdürü, İsrâ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de iş geliştirme direktörü olarak çalıştı. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansına sahip olan Ömer ÇANKAL, İsrâ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde genel müdür olarak görevine devam etmektedir.

3.Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı:

Seçkin GÜNDÜZ

Afyon Kocatepe Üniversitesi Teknik Eğitim Fakültesi Yapı Öğretmenliği Bölümünden 2005 yılında mezun oldu. 2024 yılında Namık Kemal Üniversitesi Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme Yüksek Lisans programını bitirdi. 2006-2008 yılları arasında Fortis Bank A.Ş. de Yatırım Danışmanı olarak görev yaptı. 2008-2010 yılları arasında Garanti Bankası A.Ş. de Mortgage Uzmanı olarak görev yaptı. 2010-2017 yılları arasında Denizbank A.Ş. de Gayrimenkul ve Mortgage Uzmanı olarak görev yaptı. 2017-2018 yılları arasında SPK tarafından yetkilendirilmiş Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. de Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak görev yaptı. 2018 yılından bu yana farklı

	gayrimenkul değerleme şirketlerinde sözleşmeli gayrimenkul değerleme uzmanı olarak görev yapmaktadır. Gayrimenkul Değerleme Lisansı ve TDUB 5 Yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi bulunan Seçkin GÜNDÜZ, 2025' ten bu yana İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.'de Değerleme Uzmanı olarak görevine devam etmektedir. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

ESKİ METİN

4. Alım Satıma Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Katılma paylarının alım satımına esas fon birim pay fiyatı, asgari olarak her üç aylık dönem sonu itibarıyla hesaplanacak en geç üç aylık dönem sonunu takip eden 10. işgününde pay sahiplerine e-posta ile iletilerek; Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.israportfoy.com.tr adresinden ilan edilir. Kurucu, söz konusu tarihlerin dışında kalan tarihlerde de fon birim pay fiyatını hesaplayıp ilan edebilir.

Fon katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslara ilişkin detaylı bilgiye Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmiştir.

YENİ METİN

4. Alım Satıma Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Katılma paylarının alım satımına esas fon birim pay fiyatı, asgari olarak her ayın son günü (Takvim yılı esas alınarak aylık dönemlerin son günü) itibarıyla hesaplanacak olup, en geç ayın son gününü takip eden 5. iş günü mesai bitiminde pay sahiplerine e-posta ile iletilerek; Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.israportfoy.com.tr adresinden ilan edilir. Kurucu, söz konusu tarihlerin dışında kalan tarihlerde de fon birim pay fiyatını hesaplayıp ilan edebilir.

Fon'a ilişkin referans niteliğindeki birim pay fiyatı günlük olarak hesaplanır ve açıklanır. Ancak söz konusu fiyat üzerinden günlük olarak katılma payı alım ve satım işlemleri gerçekleştirilmez.



Fon katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslara ilişkin detaylı bilgiye Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmiştir.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. B Blok No: 12A
İç Kapı Numarası: 341 Esenler / İSTANBUL
Atılmalı V.D. No: 135863 Tic.Sic.No: 460135-5
Mersis No: 340101 0481 1358 6630 0001

