

TASARRUF SAHİPLERİNE DUYURU

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

İÇTÜZÜK ve İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 15./09./2026 tarih ve **E-12233903-315.04-97980** sayılı izin doğrultusunda İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun;

- İçtüzüğünün, Fon'un "*Fon'un Kuruluş Amacı ve Süresi*" başlıklı 1.3. maddesi, "*Fon'un Ünvanı ile Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısına İlişkin Bilgiler*" başlıklı 2.3. maddesi, "*Fon Portföyündeki Varlıkların Saklanması ve Malvarlığının Ayrılığına İlişkin Esaslar*" başlıklı 4.3. maddesi, "*Fon'un Yönetimine İlişkin Esaslar ve Yönetici'nin Tabi Olduğu İlkeler ve Risk Yönetim Sistemi*" başlıklı 5.5., 5.6. maddeleri ile
- İhraç Belgesinin, Fon'un ünvanı, "*1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler*" ve "*4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar*" başlıkları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklikler 26/10/2026 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

Eski Metin	Yeni Metin
1.3.Bu içtüzükte;	1.3.Bu İçtüzükte;
c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI"	c) Hedef Yatırım Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI"
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	2.3.Portföy Saklayıcısı'nın; Ünvanı; Hedef Yatırım Bankası A.Ş. Merkez Adresi; Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı No:3/199 Kat:19 Ağaoğlu My Newwork Ataşehir / İstanbul
İnternet Sitesi; www.takasbank.com.tr'dir.	İnternet Sitesi; www.hedefyatirimbankasi.com.tr 'dir.
4.3. Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.	4.3. Portföy saklayıcısı tarafından Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.

Doğrulama Kodu: 748164c2-cfc1-4d7d-8ace-5824816b3a38

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5.5.Fon ile ilgili işlemlerin düzgün yürütülebilmesini teminen Portföy Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde bir fon hizmet birimi oluşturulur. Fon hizmet birimi Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde Fon müdürü ve Fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, Fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir.

5.6.İhraç edilen katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nın 64'üncü maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fon'a ilişkin alınan her tür karar onaylı olarak "Yönetim Kurulu Karar Defterine" yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve Kanun hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca istenebilecek VUK'tan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

5.5. Fon ile ilgili işlemlerin düzgün yürütülebilmesini teminen Portföy Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde bir fon hizmet birimi oluşturulur. Fon hizmet birimi **İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.** nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde **Muhasebe sorumlusu** ve Fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. **Muhasebe Sorumlusu** asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, Fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. **Muhasebe sorumlusu**, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. **Muhasebe sorumlusu** herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir **Muhasebe sorumlusu** atanır ve Kurul'a bildirilir.

5.6.İhraç edilen katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nın 64'üncü maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fon'a ilişkin alınan her tür karar onaylı olarak "Yönetim Kurulu Karar Defterine" yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve Kanun hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), **İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.** tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca istenebilecek VUK'tan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

1. İhraç belgesinde "1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler" aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Eski Metin		Yeni Metin	
Portföy Saklayıcısı' nın		Portföy Saklayıcısı' nın	
Ünvanı;	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	Ünvanı;	Hedef Yatırım Bankası A.Ş.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Oruçreis Mah. Teknokent Cad. 6. Blok No: 12A
İç Kapı Numarası: 12A Esenler
Akatlı Mah. 353663 T.C. Sicil No: 270938
1998

Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası;	Tarih: 24/07/2014 No:23/762	Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası;	Tarih: 09/01/2025 No:2/38,
Adresi;	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Cad. No: 4 34467 Sarıyer/İSTANBUL	Adresi;	Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı No:3/199 Kat:19 Ağaoğlu My Newwork Ataşehir / İstanbul

2.İhraç belgesinde "4. Alım Satıma Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" başlığı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Eski Metin	Yeni Metin
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.	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 işlemi gerçekleştirilmez.	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 işlemi gerçekleştirilmez.
Fon katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslara ilişkin detaylı bilgiye Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmiştir.	Fon katılma paylarının alım satımına ilişkin usul ve esaslara ilişkin detaylı bilgiye Fon ihraç sözleşmesinde yer verilmiştir.
	Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsa'da da işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasındaki devrilerine ilişkin esaslar Fon İhraç Sözleşmesinde düzenlenir.

