

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07/07/2025 tarih ve E-12233903-
305.04-74924 sayılı izin doğrultusunda; İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi
Portföy Yönetimi A.Ş. V Metroway Katılım 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" bölümleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	1) Tescil Tarihi: 26.10.2021 01.11.2021 tarih ve 10441 sayılı TTSG. 2) Kurucu Devrine İlişkin Tescil Tarihi:...../...../2025 -/...../2025 tarih ve sayılı TTSG.
İhraca/Devre ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	İhraca İlişkin: 02.09.2021 tarih ve 2021/70 sayılı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Kararı. Kurucu Devrine İlişkin; a) Fon'u Devreden Şirket: Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. 13.11.2024 tarih ve 2024/131 sayılı Yönetim Kurulu Kararı. b) Fon'u Devralan Şirket: İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 06.03.2025 tarih ve 2025/08 sayılı Yönetim Kurulu 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	Süresizdir
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 Bölümü'nden 1996 yılında mezun oldu. 1997-2008 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2008-2013 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2013-2018 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2018-2023 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2023-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2025 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmaya başlamıştır.

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, Kredi Derecelendirme, Gayrimenkul Değerleme ve Türev Araçlar lisanslarına sahip olan Bülent ÖZÜTÜRK, İsra 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 İsra Group İnşaat A.Ş.'de finans müdürü, İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'de iş geliştirme direktörü olarak çalıştı. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansına sahip olan Ömer ÇANKAL, İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde genel müdür olarak görevine devam etmektedir.

3. Gayrimenkul değerleme lisansına sahip değerleme uzmanı:

Nurettin YİĞİT



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	Süresizdir.
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 ihale, 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 Holding A.Ş. de Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışma hayatına devam eden Sinan AYOĞLU, 2025 yılı itibarıyla İsra 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, 2012-2020 yılları arasında Fuzul Tasarruf Finansman

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 Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon'un katılma payı alım satımına esas birim pay değeri yılda 4 kere (Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son günü) olmak üzere hesaplanacak ve ilgili dönem sonunu takip eden 10. iş gününde ilan edilecek ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir.

Ayrıca, yukarıda belirtilen dönem dışında, Fon portföyüne dahil edilecek gayrimenkul yatırımlarında, Fon değerinde ciddi oranda değişiklik yaratabilecek işlemlerde, Fon'a yeni yatırımcı kabul edilmesi, Fon'dan çıkış gibi durumlarda Yönetim Kurulu'nca Fon birim pay değeri hesaplanmasına ve yeni Fon katılma payı ihracına karar verilebilir. Hesaplanan Fon birim pay değeri 10 iş günü içerisinde açıklanır.

Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans fiyat hesaplanacak ve açıklanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin alım satım işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

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

YENİ METİN

4. Alım Satım 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 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.

Alım talimatları yılda 12 kere (Takvim yılı esas alınarak aylık dönemlerin son günü) olmak üzere hesaplanan ve ayın son gününü takip eden 5. iş günü mesai bitiminde ilan edilen birim pay fiyatı üzerinden, ay sonlarını takip eden 6. iş günü ile bir sonraki birim pay fiyatı açıklanma tarihine kadar gerçekleştirilir.

Satım talimatları yılda 1 kere (Takvim yılı esas alınarak yılın son günü), olmak üzere hesaplanan ve takip eden 5. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, takip eden 7. iş günü yerine getirilir. Ayrıca, satım talimatlarının asgari olarak pay fiyatı hesaplama tarihinden bir ay öncesine kadar Kurucu'ya iletilmesi zorunludur.

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



Fon katılma paylarına ilişkin olarak ayrıca mevzuattaki değerkleme esaslarına uygun olacak şekilde her gün bilgi amaçlı bir referans fiyat hesaplanacak ve açıklanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satım işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ŞİRKETİ
Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. E Blok No: 12A
İç Kapı Numarası: 341 Esenler İSTANBUL
Atışalanı V.D: 4811068663 Tic.Sic.No: 4601259
Mersis Numarası: 0481 1358 6630 0001

