



T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi

Sayı : E-12233903-315.01.01-82295

08.12.2025

Konu : ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim
Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun
Katılma Paylarının İhracı Hk

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
MASLAK MAH. TAŞYONCASI SK. MASLAK 1453 SİTESİ T4 BLOK NO: 1U İÇ KAPI NO: B224
SARIYER / İSTANBUL

İlgi: 25.08.2025 tarihli ve 2025/GYF4/1 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile kurucusu olduğunuz ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu'na bağlı olarak ihraç edilecek ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur.

Söz konusu başvurunuzun değerlendirildiği Kurulumuz Karar Organı'nın 04.12.2025 tarih ve 63/2205 sayılı toplantısında;

1) Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebinizin olumlu karşılanmasına,

2) Şirketinizin 25.08.2025 tarih ve 2025/29 sayılı yönetim kurulu kararında Fon'un yönetim ücreti oranının belirlendiği ancak yönetim ücretinin hangi tutar üzerinden hesaplanacağı belirlenmediği tespiti ile ilgili olarak; gayrimenkul yatırım fonu kuruluşuna izin verilmesi ve katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebiyle Kurulumuza yapılacak başvurularda, yönetim ücretinin hangi tutar

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: c5dc6798-6a95-453f-b6d1-3bd7a0b252b4

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/spk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,

İstanbul Temsilciliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>

Bilgi için: Didem AKTEKİN
BAŞUZMAN
Telefon No: (312) 292 8428



üzerinden hesaplanacağına, ilgili yönetim kurulu kararında açıkça yer verilmesi gerektiği hususunun Şirketinize bildirilmesine

karar verilmiş olup, Kurulumuzca onaylanmış ihraç belgesi işbu yazımız **Ek**'inde yer almaktadır.

Bu çerçevede, Fon'un katılma payları, ihraç belgesinde yer alan satış başlangıç tarihi (onaylı ihraç belgesinin Şirketiniz tarafından teslim alınmasını takip eden 1 yılı geçmeyecek şekilde) doldurularak, ihraç belgesinin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlanmasından itibaren ihraç belgesinde belirtilen dağıtım kanalları aracılığı ile III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırımına İlişkin Esaslar Tebliği'nde tanımlanan nitelikli yatırımcılara sunulabilecek olup ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu'na bağlı olarak ihraç edilecek Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin onaylı ihraç belgesinin KAP'ta yayımlanmasını takiben Fon'un ihraç belgesinin nerede yayımlandığı hususunun ticaret siciline tescil ettirilmesi, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde (TTSG) ilân edilmesi, ilânın yayımlandığı TTSG'nin bir örneğinin 6 iş günü içerisinde Kurulumuza iletilmesi gerekmektedir.

Öte yandan,

i) Kurulumuzun 06.12.2013 tarih ve 40/1328 sayılı kararı uyarınca 31.12.2013 ve 2013/43 sayılı Kurul Bülteni'nde ilan edilen Kurulumuzun II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2 sayılı Tebliğ) uyarınca düzenlenecek finansal tablo ve dipnot formatları gayrimenkul yatırım fonları için de uygulanmakta olup, bu kapsamda, Fon'un finansal tablolarının II-14.2 sayılı Tebliğ'in 3 numaralı ekinde belirlenen gayrimenkul yatırım fonlarına ilişkin hesap planı çerçevesinde belirtilen formatlara uygun olarak hazırlanması,

ii) İhraç belgesinin KAP'ta yayımlanmasıyla birlikte Fon'a ilişkin olarak KAP sayfasında yer alan bilgilerin eksiksiz olarak doldurulması

gerektiğinin Şirketinize hatırlatılmasında fayda görülmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Evrin CAN UZER
Daire Başkan Yrd. (V.)

Ek: Onaylı ihraç belgesi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: c5dc6798-6a95-453f-b6d1-3bd7a0b252b4

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/spk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,

İstanbul Temsilciliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>

Bilgi için: Didem AKTEKİN
BAŞUZMAN
Telefon No: (312) 292 8428

