

**ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN
KURUCUSU OLDUĞU ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. GİRİŞİM SERMAYESİ ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI
ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÖRDÜNCÜ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 13/05/2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 1028391 sicil numarası altında kaydedilerek 16/05/2025 tarih ve 11333 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) ----- tarih ve ----- sayılı kararı ile onaylanmıştır

Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun (**Fon**) katılma payları; şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen ---/---/----- tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu'nun	
Ünvanı:	ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 17.03.2025 No: GGSPYŞ/PY.18/494
Adresi:	Maslak Mah. Taşyoncası Sk. Maslak 1453 Sitesi T4 Blok No: 1U İç Kapı No: B224 Sarıyer/İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri:	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Ünvanı:	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 22.02.2024 No: 12/281
Adresi:	Maslak Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza No:255 İç Kapı No:1502 Maslak / Sarıyer / İstanbul



2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Şemsiye fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	İçtüzük tescil tarihi: 13/05/2025 TTSG tarih ve sayısı: 16/05/2025 – 11333
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 25/08/ 2025 tarihli ve 2025/28 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 ünvanları	ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Yurtiçinde nitelikli yatırımcıya satış/ yurtdışında nitelikli yatırımcıya satış
Kaynak taahhüdü tutarı	75.000.000 TL
Fon'un süresi	Fon'un süresi, ilk katılma payı satış tarihinden başlamak üzere 12 yıldır. Bu sürenin son 2 yılı tasfiye dönemidir. Katılma payları; tasfiye, erken dağıtım ve fon bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumları hariç olmak üzere, sadece Fon süresinin sonunda Fon'a iade edilebilir.
Yatırım komitesi üyeleri	<p>1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Volkan Bayram Volkan Bayram, 1999 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme bölümünü bitirmiş, aynı yıl SPK'da uzman yardımcısı olarak çalışmaya başlamış ve farklı dairelerde uzman ve başuzman olarak görev yapmıştır. Yeditepe Üniversitesi'nde Hukuk, Boston Üniversitesi'nde Finansal Ekonomi alanlarında yüksek lisans, Marmara Üniversitesi'nde ise muhasebe-finansman alanında doktora yapmıştır. 2015'te SPK'dan ayrılarak Rönesans Holding'de uyum görevlisi, sonrasında Orge Enerji'de mali işler direktörü olarak görev almıştır. Ayrıca Beşiktaş JK Denetim Kurulu Üyeliği, Rafine Teknoloji ve MT Portföy Yönetimi'nde bağımsız yönetim kurulu üyelikleri yapmıştır. Bayram, SPK düzenlemeleri uyarınca beş ayrı lisansa sahiptir.</p> <p>2. Genel Müdür Emrah Özbay Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nde lisans eğitimini tamamladıktan sonra, İstanbul Teknik Üniversitesi'nde ekonomi yüksek lisansı ve İstanbul Üniversitesi'nde finans doktorası yapmıştır. Ayrıca Exeter Üniversitesi'nde finans alanında yüksek lisans derecesi almıştır. Kariyerine 2001 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda başlamış, denetim ve kurumsal</p>



	<p>yatırımcılar dairelerinde kıdemli denetçi ve uzman olarak 12 yıl görev yapmıştır. 2013 yılında Boyner Grup'a katılarak iç denetim, kurumsal risk yönetimi ve bütçe-raporlama fonksiyonlarında yöneticilik görevlerini üstlenmiş olup 2018 yılından 2024 yılına kadar Boyner Holding A.Ş.'de İç Denetim, Kurumsal Risk Yönetimi ve Sürdürülebilirlik Direktörü olarak görevini yürütmüştür. 2019-2024 yılları arasında UN Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev almıştır.</p> <p>3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel</p> <p>Ömer Seyfeddin Şener</p> <p>Lisans eğitimini University of Exeter'da Finans alanında tamamladıktan sonra, Türkiye'de yeni filizlenmekte olan e-ticaret ekosistemine katılarak, Türkiye'nin 6. büyük alışveriş kulübü olan netvarium.com'un kurucu ortakları arasında yer almıştır. Daha sonra Birleşik Arap Emirlikleri'nde benzer girişimlerini sürdürmüş, dijital moda alanındaki deneyimini bölgesel pazarlara taşımıştır.</p> <p>2017 yılından itibaren pazaryeri (marketplace) kanallarının yükselişinden faydalanarak dijitalden doğan moda markaları kurmuş, bu markaların omni-channel (çok kanallı) büyüme stratejilerini yöneten ekiplerin oluşumuna öncülük etmiştir. Nielsen verilerine göre Türkiye'de parfüm kategorisinde raf lideri konumunda bulunan Aqua di Polo ve Türkiye'nin en çok satan saat markalarından biri olan aynı markanın yanı sıra Pierre Cardin Fragrance markalarının da kurucusu olarak, bu markaların tüm satış ve büyüme süreçlerini yönetmiştir.</p> <p>2023 yılından bu yana, O2O Beauty şirketinde Managing Partner olarak görev yapmakta; Panorama Professional ve UCLA markaları ile Türkiye'nin seçkin zincir mağazaları ve 17 farklı ülkede faaliyetlerini sürdürmektedir.</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.</p>
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.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GELİŞİM
SERMAYESİ-PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mah. Tayy. Bulv. Sk. Maslak 1. Etaj
T4 Blok No 10/10 Kat: No: 3220 Kat: No: 3220
Maslak VİD: 0691535944
Ticaret Sicil No: 028391
Mersis No: 06915359440000000000000000
Sermaye: 25 000 000 TL



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

6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılabilmektedir.

7. Şemsiye Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.anatoliaportfoy.com.tr adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

