



T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi

Sayı : E-12233903-315.01.01-85907

09.02.2026

Konu : İki Adet Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Bir
Adet Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun
Katılma Paylarının İhracı Başvurunuz 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: a) 21.10.2025 tarihli ve 2025/GYF6/1 sayılı yazınız.
b) 26.11.2025 tarih ve 2025/BGYF/1 sayılı yazınız.
c) 25.11.2025 tarih ve 2025/DPGYF/1 sayılı yazınız.

İlgi (a), (b) ve (c)'de kayıtlı yazılarınız 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. Doğrul Gayrimenkul Yatırım Fonu (Doğrul GYF), ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Bahar Gayrimenkul Yatırım Fonu (Bahar GYF) ve ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Doğrul Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Doğrul PGYF) katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu başvurularınızın değerlendirildiği Kurulumuz Karar Organı'nın 05.02.2026 tarih ve 6/250 sayılı toplantısında;

1) III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Tebliğ) hükümleri çerçevesinde, fonların katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması taleplerinizin olumlu karşılanmasına,

2) Şirketinizin 21.10.2025 tarih ve 2025/38 sayılı yönetim kurulu kararında, Doğrul GYF'nin yönetim ücreti oranının belirlendiği ancak yönetim ücretinin hangi tutar üzerinden hesaplanacağını belirlenmediği tespiti ile ilgili olarak; gayrimenkul yatırım fonu kuruluşuna izin verilmesi ve katılma

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1cca9cb4-d17b-41bd-a355-2e2b1f94feb7

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: Mehmet EROĞLU
Uzman Yardımcısı
Telefon No: (312) 292 8431



paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebiyle Kurulumuza yapılacak başvurularda, yönetim ücretinin hangi tutar üzerinden hesaplanacağına, ilgili yönetim kurulu kararında açıkça yer verilmesi gerektiği hususunun Şirketinize bildirilmesine

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

Bu çerçevede, fonların katılma payları, ihraç belgelerinde yer alan satış başlangıç tarihi (onaylı ihraç belgelerinin Şirketiniz tarafından teslim alınmasını takip eden 1 yılı geçmeyecek şekilde) doldurularak, ihraç belgelerinin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlanmasından itibaren ihraç belgelerinde belirtilen dağıtım kanalları aracılığı ile Tebliğ'de tanımlanan nitelikli yatırımcılara sunulabilecek olup ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu'na bağlı olarak ihraç edilecek fonların katılma paylarının ihracına ilişkin onaylı ihraç belgelerinin KAP'ta yayımlanmasını takiben fonların ihraç belgelerinin 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 Fonların 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 belgelerinin KAP'ta yayımlanmasıyla birlikte Fonlara 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:

- 1- Doğrul GYF Onaylı İhraç Belgesi
- 2- Bahar GYF Onaylı İhraç Belgesi
- 3- Doğrul PGYF Onaylı İhraç Belgesi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1cca9cb4-d17b-41bd-a355-2e2b1f94febf

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: Mehmet EROĞLU
Uzman Yardımcısı
Telefon No: (312) 292 8431

