

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
GAYRİMENKUL ŞEMSİYE FONU'NA BAĞLI
ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ____/____/2026 tarih ve E-____ sayılı izin doğrultusunda, ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu'na bağlı "ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu" ünvanının "ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. DELTAX1 Proje Gayrimenkul Fonu" olarak değiştirilmesi ile birlikte Fon ihraç belgesinin başlık, giriş kısmı ve "4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" başlıklı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. Ayrıca, "6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişkin Bilgi" başlıklı madde eklenmiş olup, bu maddeden sonra gelen madde numaraları teselsül halinde kaymıştır.

ESKİ ŞEKİL

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN
KURUCUSU OLDUĞU ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GAYRİMENKUL ŞEMSİYE FONU'NA BAĞLI
ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ PROJE GAYRİMENKUL 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 ili 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. Gayrimenkul Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) **09.01.2026** tarih ve **E-12233903-315.01.01-84153** 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. İkinci Proje Gayrimenkul 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.

YENİ ŞEKİL

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN
KURUCUSU OLDUĞU ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GAYRİMENKUL ŞEMSİYE FONU'NA BAĞLI ANATOLIA
GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DELTAX1 PROJE
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR



Doğrulama Kodu: 5f8dfbf7-4e9d-4c00-8d1d-ae4ea21c0710
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

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. Gayrimenkul Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. **İkinci** Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulunun ("**Kurul**") tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun _____ tarih ve _____ sayılı izin yazısıyla ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Proje gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ünvanı "ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. DELTAX1 Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.

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. **DELTAX1** Proje Gayrimenkul 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.

ESKİ ŞEKİL

4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon birim pay değeri, fon ihraç sözleşmesinde detayları belirlenen dönemlerde ve her halükarda asgari olarak yılda en az bir kez hesaplanarak Kurucu'nun resmi internet sitesinde (www.anatoliaportfoy.com.tr) adresinde ve Fon'un KAP sayfasında ilan edilir ve Kurucu tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Ancak yatırım komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya fon ihraç sözleşmesi içinde belirtilen satış yöntemine uygun olarak fondan pay almak isteyen yeni yatırımcıların pay alım taleplerinin karşılanması amacıyla veya temettü dağıtımı ve erken dağıtım kararları verilmesi halinde, özel fiyat raporu hazırlatılarak fon birim pay değeri hesaplanabilir.

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

YENİ ŞEKİL

4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren ilk **üç (3) aylık** dönem, ilk talep toplama dönemi ("**İlk Talep Toplama Dönemi**") olarak belirlenmiştir. İlk Talep Toplama Dönemi içerisinde yatırımcılar tarafından verilen katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde, her bir katılma payı için 1.000 TL tutarındaki Birim Pay Değeri üzerinden yerine getirilir. İlk Talep Toplama Döneminden sonraki dönemde katılma payı alımına ve satımına esas teşkil edecek birim pay değeri **her ayın** son iş günü itibarı ile ve bir takvimi yılı içerisinde **on iki (12) kez** hesaplanır ve söz konusu tarihleri takip eden **beşinci** iş günü açıklanır.

Ancak yatırım komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya fon ihraç sözleşmesi içinde belirtilen satış yöntemine uygun olarak fondan pay almak isteyen yeni yatırımcıların pay alım taleplerinin karşılanması amacıyla veya temettü dağıtımı ve erken dağıtım kararları verilmesi halinde, özel fiyat raporu hazırlatılarak fon birim pay değeri hesaplanabilir.

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

ESKİ ŞEKİL

Fon ihraç belgesinin eski şeklinde "Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişkin Bilgi" başlıklı madde bulunmamaktadır.

YENİ ŞEKİL

6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişkin Bilgi

GYF Tebliği hükümleri uyarınca, Kurucu nezdinde toplam dört (4) üyeden oluşan bir yatırım komitesi oluşturulur ve yatırım komitesinin üç (3) üyesi, Tebliğ'de belirtilen şartları haiz olmak kaydıyla, Kurucu tarafından ("Daimi Üyeler") ve diğer bir (1) üyesi ise A grubu katılma payı sahibinin önerisi doğrultusunda Kurucu tarafından ("A Grubu Üye") görevlendirilir.

A Grubu Üye, ancak A grubu katılma payı sahibinin talimatı ile Kurucu tarafından görevinden alınabilir. A Grubu Üyen'in vefat etmesi, istifa etmesi, görevden alınması veya görev süresinin dolması sebebiyle üyeliği boşalması halinde Kurucu; A grubu katılma payı sahibinin göstereceği yeni adayın yatırım komitesine atanmasını sağlar.

Yatırım komitesi, Tebliğ hükümleri doğrultusunda fona ait iş ve işlemler gerektirdikçe toplanır.

Yatırım komitesi; en az iki (2) Daimi Üye ve en az bir (1) A Grubu Üye'nin toplantıda hazır bulunması koşuluyla, toplam üye sayısının çoğunluğu ile toplanır ve karar alır.

Fon'un gayrimenkul yatırımı kararları ile Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarından çıkış yapılmasına ilişkin hususlarda, Yatırım Komitesi tarafından karar verilir. Bu hususlara ilişkin Yatırım Komitesi tarafından karar alınabilmesi için, karar nisabına uygun şekilde A Grubu Üye'nin konuyla ilgili olumlu oy kullanması gerekmektedir. Daimi Üyeler'in her biri 1 (bir) oy hakkına; A Grubu Üyenin her biri ise 4 (dört) oy hakkına sahiptir.

Sermaye piyasası mevzuatı veya resmi makam kararlarına uyum sağlanabilmesi amacıyla ve söz konusu mevzuat hükümleri ve kararlar gereğince Yatırım Komitesi'nin karar alması gereken konularda, işbu ihraç belgesinde belirtilen toplantı ve karar nisaplarına uygun şekilde karar alınmaması halinde Daimi Üyeler, A Grubu Üye'nin toplantıya katılımı ve/veya olumlu oyuna ihtiyaç olmaksızın, sermaye piyasası mevzuatına veya yetkili resmi makam kararlarına uyum sağlanması amacıyla alınması gereken kararlara karar vermeye yetkilidir.

ESKİ ŞEKİL

6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fonun denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fonun KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

YENİ ŞEKİL

7. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fonun denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fonun KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

ESKİ ŞEKİL

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 <https://www.anatoliaportfoy.com.tr/> adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

EKLENEN MADDE

8. 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 sitesinden (www.anatoliaportfoy.com.tr) temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.


ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Mah. Taşyoncası Sk. Maslak 1453 Sitesi
T4 Blok No:1U İç Kapı No: B224 Sarıyer/İstanbul
Maslak V.D.: 0691535944
Ticaret Sicil No 1028391
Mersis No: 0069153594400001
Sermaye: 25.000.000 TL

