

**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.  
ÜÇÜNCÜ 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. Üçüncü 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. Üçüncü 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**

| <b>Kurucu'nun</b>                                                        |                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ünvanı:                                                                  | ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                                                                                          |
| Yetki Belgesi:                                                           | Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi<br>Tarih: 17.03.2025<br>No: GGSPYŞ/PY.18/494                                                                                                      |
| Adresi:                                                                  | Maslak Mah. Taşyoncası Sk. Maslak 1453 Sitesi T4 Blok<br>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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür. |
| <b>Portföy Saklayıcısı'nın</b>                                           |                                                                                                                                                                                                          |
| Ünvanı:                                                                  | Nurol Yatırım Bankası A.Ş.                                                                                                                                                                               |
| Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası: | Tarih: 22.02.2024<br>No: 12/281                                                                                                                                                                          |
| Adresi:                                                                  | Maslak Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza No.255<br>Kapi No:1502 Maslak / Sarıyer / İstanbul                                                                                                                |



Doğrulama Kodu: 749795dc-77bc-471b-8058-918195f86e0f  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

## 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<br>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 18/08/ 2025 tarihli ve 2025/25 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><b>1. Girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</b></p> <p><b>Volkan Bayram</b><br/>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-finance 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><b>2. Genel Müdür</b></p> <p><b>Emrah Özbay</b><br/>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> |

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Maslak Mah. Tasımcı Sok. Maslak 1458 61001  
T4 Blok No:10 İç Kapı No:8224 Sarıyer İstanbul  
Maslak V.D. 0691535944 Ticaret Sicil No:1044331  
Mersis No:0069153594000000000000000000000000  
Sermaye: 75.000.000 TL

Doğrulama Kodu: 749795dc-77bc-471b-8058-918195f86e0f  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <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><b>3. Dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip personel</b></p> <p><b>Ömer Seyfeddin Şener</b></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 (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ulaşılması mümkündür.</p> |
| Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi      | Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) 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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.  
Maslak Mah. Tasarımcı Sok. Maslak 1453 Sitesi  
T4 Blok No:1U İç Kapı No:8224 Şişli/İstanbul  
Maslak V.D. 0691535944 Ticaret Sicil No: 272000  
Mersis No:0069153594400001  
Sermaye: 25.750.000 TL



Doğrulama Kodu: 749795dc-77bc-471b-8058-918195f86e0f  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

### 3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payı karşılığında toplanan para ya da iştirak payları ile pay sahipleri hesabına ve inanca mülkiyet esaslarına göre, III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır. Bununla birlikte, Fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon katılma paylarının fona iadesinin nakdi veya iştirak payı devri yoluyla yapıp yapılmayacağına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirlerine, kaynak taahhütlerinin tutar ve ödenme planına, alt ve üst limitlerine, kaynak taahhütlerinin yerine getirilmemesi halinde kurucu tarafından alınabilecek tedbirler ile kaynak taahhüdü ödemelerinden önce girişim sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlanacaksa buna ilişkin esaslara, denkleştirmeye, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu'nun yönetim kurulu, Fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmasına karar verebilir.

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

Katılma payı alım satımına esas teşkil edecek Fon birim pay fiyatı, yılda bir defa 31 Aralık günü hazırlanır ve söz konusu tarihi takip eden 15. gün Kurucu'nun resmi internet sitesi olan [www.anatoliaportfoy.com.tr](http://www.anatoliaportfoy.com.tr) adresinde ve fonun KAP sayfasında ilan edilir. Bu tarihlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır.

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

### 5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin İştirak Payı Karşılığında Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma paylarının satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak payının fona devredilmesi; katılma paylarının fona iadesi ise fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Maslak-Mağ. T.Ş. Yönetim Sok. Maslak 14070 Site  
T4 Blok No:10 Kat:10 No:8224-Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.İ. 0691535944 Ticaret Sicil No:10  
Mersis No:006915359440000  
Sermaye: 25.000.000 TL



Doğrulama Kodu: 749795dc-77bc-471b-8058-918195f86e0f  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Katılma payının 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](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

#### 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](http://www.anatoliaportfoy.com.tr) adresinden temin edilebilir ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://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.



Doğrulama Kodu: 749795dc-77bc-471b-8058-918195f86e0f  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

