

**ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ  
A.Ş. GAYRİMENKUL ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI  
ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ  
A.Ş. BEŞİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN  
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan \_\_\_\_\_ 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. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" ünvanının "ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Talya Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmesi ile birlikte Fon ihraç belgesinin başlık, giriş kısmı, "4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. Ayrıca, standart ihraç belgesine uyum kapsamında Fon ihraç belgesine "6. Yatırım Komitesi Toplantı ve Karar Nisaplarına İlişkin Bilgi" maddesi 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 ŞEMSIYE FONU'NA  
BAĞLI ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ  
A.Ş. BEŞİNCİ 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 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. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulunun (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. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak benzer \_\_\_\_\_ 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 ŞEMSIYE FONU'NA  
BAĞLI ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ  
A.Ş. TALYA 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 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. Beşinci 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. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ünvanı "ANATOLIA Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Talya 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. Talya 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

Katılma payı alım satımına konu edilecek fon birim pay değeri yılda bir defa 31 Aralık günü hesaplanır ve söz konusu tarihi takip eden 15. gün Kurucunun internet sitesinde (<https://www.anatoliaportfoy.com.tr/>) açıklanır. Bu tarihlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Ancak Yatırım Komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya bu İhraç Belgesi içinde belirtilen satış yöntemine uygun olarak fonu alım satım yapmak isteyen yeni yatırımcıların pay alım taleplerinin karşılanması amacıyla veya temettü dağıtım ve Erken Dağıtım kararları verilmesi halinde, özel fiyat raporu hazırlanarak fon birim pay değeri hesaplanabilir.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Maslak Mah. Taşyönüleri Sk. Maslak 1453 SİĞİRCİ  
T4 Blok No:1U İç Kapı No: 822000000/İstanbul  
Maslak V.D.: 0691535944  
Ticaret Sicil No: 272200  
Mersis No: 00691535940000000000000000  
Sermaye: 25.000.000 TL

Doğrulama Kodu: 7d6c9974-bd72-4e1f-9931-58ef9f560ed3  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.

## YENİ ŞEKİL

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

Fon bilgilendirme dokümanlarında belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren ilk üç (3) aylık dönem, ilk talep toplama dönemi ("İlk Talep Toplama Dönemi") olarak belirlenmiştir. İlk Talep Toplama Dönemi boyunca fon birim pay değeri, her bir katılma payı için 1.000 TL olarak uygulanır.

İlk Talep Toplama Döneminden sonraki dönemde Fon birim pay değerini içeren fiyat raporları birer (1) aylık dönemlerin son iş günü itibarı ile ve bir takvimi yıl içerisinde on iki (12) kez hazırlanarak söz konusu tarihleri takip eden beşinci iş günü Kurucu'nun resmi internet sitesinde ([www.anatoliaportfoy.com.tr](http://www.anatoliaportfoy.com.tr)) ve Fon'un KAP sayfasında ([www.kap.org.tr/tr](http://www.kap.org.tr/tr)) açıklanır.

Ancak Yatırım Komitesi'nin bu yönde karar alması halinde, temettü dağıtımı ve/veya erken dağıtım kararı verilmesi hallerinde ya da Kurucu'nun gerekli gördüğü diğer hallerde, özel fiyat raporu hazırlanarak Birim Pay Değeri hesaplanabilir ve açıklanabilir.

Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans/gösterge niteliğinde birim pay değeri hesaplanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satım işlemi gerçekleştirilmez.

## 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

Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarının yönetiminden sorumlu olmak üzere, Tebliğ hükümleri uyarınca Kurucu nezdinde toplam beş (5) üyeden oluşan bir yatırım komitesi oluşturulur. Yatırım komitesinin üç (3) üyesi, Tebliğ'de belirtilen şartları haiz olmak kaydıyla Kurucu tarafından ("Daimi Üyeler") ve diğer iki (2) üyesi ise A grubu katılma payı sahiplerinin önerisi doğrultusunda Kurucu tarafından ("A Grubu Üyeler") görevlendirilir.

Yatırım komitesi, Tebliğ hükümleri doğrultusunda Fon'a 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 yatırım komitesi kararları, en az iki (2) Daimi Üye ile en az bir (1) A Grubu



Üye'nin olumlu oy kullanması koşuluyla, toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alınır.

### 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](http://www.kap.org.tr)) ulaşılabilmektedir.

### 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](http://www.kap.org.tr)) ulaşılabilmektedir.

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

### YENİ ŞEKİL

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

