

Hakediş ödemeleri Şirket tarafından verilen inşaat malzemeleri, gıda malzemeleri, teminat, avans, varsa nefaset veya diğer kesintiler yapıldıktan sonra aylık olarak düzenlenmektedir. İhrazat ve avans ödemesi yapılmamaktadır.

Yüklenicilerin Sözleşmeler ve eklerinde tayin edilen yükümlülük ve sorumluluklardan herhangi birine zorunluluk hali olmaksızın kısmen veya tamamen uymaması suretiyle işini süresinde ve gereği gibi yerine getirmemesi ve Şirket tarafından verilen süre içinde de düzeltmemesi halinde Şirket'in Sözleşmeleri feshetme hakkı bulunmaktadır.

Sözleşmeler kapsamında Yüklenici'nin çeşitli akde aykırılık halleri için öngörölmüş yaptırım mekanizmaları düzenlenmiş ve Şirketin öngörölen zamanlama ve işlerin akışına ilişkin olan menfaati koruma altına alınmıştır. Sözleşmeler uyarınca işçi ferdi kaza sigortası ve iş sahibi mali mesuliyet sigortası Şirket tarafından yaptırılması düzenlenmiştir.

Sözleşme Adı	Sözleşme Konusu	Sözleşme Tarafı	Sözleşme Tarihi	Sözleşme Bedeli
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity F2 Blok İnce İşler	Batı Ege Denizli Aquacity F2 Blok ile ilgili ana yüklenici Asil Proje tarafından Sözleşme'de belirtilen şartlar dahilinde boya yapılması, iş iskelesi kurulumu, asma tavan uygulaması, alçı-sıva yapılması, çeşitli inşaat malzemelerinin temini, kaplama ve montaj işleri ve Sözleşme'nin eklerinden Özel ve Teknik İdari Şartname'de belirtilen benzeri ince inşaat işlerinin yerine getirilmesi	Asil Proje Dek. San ve Tic. Ltd. Şti.	27.09.2022	28.252.612,63 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok Daire Giriş Kapıları'nın Yapılması	Astaş Çelik Kapı San ve Tic A.Ş.	13.02.2023	3.492.000 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Denizli Aquacity F2 Blok Banyo -Wc-Kazan Dairesi ve Su Deposu İzolasyon İşlerinin Yapılması	Bayrak İnş. Yapı ve Yal. Malz. Pazar Ltd. Şti.	20.09.2022	690.000,50 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok Mekanik Tesisat İmalatlarının Yapılması	Bm Grup Yapı Tesisat Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.	02.09.2022	12.809.938 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Denizli Aquacity F2 Blok Mermer İç Denizcilik ve Çelik Kapı Eşik İmalatlarının Yapılması	Çınar Mermercilik San. Tic. Ltd. Şti	18.07.2022	650.073,96 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli Ahşap İmalatlarının Yapılması	Civril Mobilya Sanayi ve Tic. Anonim Şirketi	26.01.2023	15.000.000 TL

Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok Lobi Ortak Alan Mobilya Dekorasyon İşleri İmalat ve Montajı	Donatpan İnşaat Mob. Mehmet Çelik	15.06.2023	449.152 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok Giriş Saçağı Fibro Beton Kaplama İşinin yapılması	Figür Beton Yapı Elemanları İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	05.04.2023	305.500 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok 5 Adet Asansör Kuyu İçi Çelik İşlerinin Yapılması	Gökçelik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.	04.01.2023	1.059.200 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Kule Asansör İşlerinin Yapılması	Kone Asansör San. Tic. A.Ş.	19.08.2022	375.000 ABD Doları
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli Yangın Kapıları İmalatı	Maltepe Demir San. ve Tic. Ltd. Şti.	15.02.2023	2.105.400 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok Mutfak Akrilik Tezgah İmalat ve Montajının Yapılması	Muart İnşaat Gıda Turizm İth. İhr. Ltd. Şti.	08.06.2023	1.698.362,81 TL
Yüklenici Ana Sözleşmesi - Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli	Batı Ege Aquacity 3 Parsel - Ticaret Parseli F2 Blok Pvc Doğrama İmalatlarının yapılması	Zeynep Aylakçı & Yalı Pen	08.08.2022	5.185.491,53 TL

Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi:

Şirket ile Şirin Petrolleri Nak. İnş. Otom. San. Tic. Ltd. Şti. arasında 02.12.2022 tarihinde Batı Ege Aquacity Denizli Projesi kapsamında yer alan ve Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Kayalar Mahallesi'nde kain ve tapuda 556 Ada, 10 parselinde kayıtlı, F2 blok, 2+1 tipi, 23. kat 224 no'lu konutun satışına ilişkin Batı Ege Aquacity Denizli Projesi Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi ve ekleri imzalanmıştır.

Tüketicinin bir taşınmazın satış bedelini önceden peşin veya taksitle ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen veya kısmen ödenmesinden sonra taşınmazı devir veya teslim etmeyi üstlendiği bu sözleşmeler TKHK kapsamında ön ödemeli konut satış sözleşmesi olarak

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Görsel Vergi Dairesi: 292 060 98 42

152

BAKRYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tanımlanmakta olup, TKHK ve ikincil mevzuatı niteliğinde olan Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik ile öngörülen esaslara tabiidir. Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik madde 5 uyarınca, tüketicilere sözleşmenin kurulmasından en az bir gün önce bir ön bilgilendirme formu verilmek zorunda olup Şirket tarafından Şirin Petrol'e söz konusu ön bilgilendirme formunun verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik madde 6 hükmüyle uyumlu olarak Şirket'in Sözleşmeyi akdetmeden önce Sözleşme konusu konuta ilişkin yapı ruhsatı aldığı görülmektedir.

İlgili mevzuat uyarınca tüketici, 14 (on dört) gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Ayrıca ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren yirmi dört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır.

Sözleşmede yer alan vadeli satış bedeli 3.100.000 TL + KDV olup yıllık vade oranı %24 olarak belirlenmiştir. Sözleşme Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmeliği madde 7 uyarınca öngörülen asgari unsurlara esaslı şekilde uyum sağlandığı görülmektedir.

Ödemelere ilişkin plan sözleşmenin eki olarak yer almakta olup Şirin Petrol, Şirket'e sözleşme kapsamında ödemesi gereken borçlarını süresinde kısmen veya tamamen ödemediği takdirde ödenmeyen borcuna günlük gecikme faizi uygulanacaktır.

Şirin Petrolleri Nak. İnş. Otom. San. Tic. Ltd. Şti.'nin sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinin tamamını defaten ödemek koşulu ve Şirket'in muvafakatı ile tapu alacak hakkını üçüncü bir şahsa temlik/devredebileceği düzenlenmiştir. Temlik sırasında toplam satış bedelinin %1+KDV oranında maktu ücret devir/temlik alandan ve devir/temlik edenden ayrı ayrı tahsil edilecektir.

Hukuki Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ile Akol Avukatlık Bürosu arasında Şirket'in GYO'ya dönüşümü ve paylarının halka arzı işlemleri kapsamında hukuki danışmanlık verilmek üzere bir Hukuki Danışmanlık Sözleşmesi akdedilmiştir.

Halka Arza Aracılık Sözleşmesi

Şirket ile Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında Şirket'in paylarının halka arzı işlemine aracılık edilmesi amacıyla Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi imzalanmıştır.

GYO Dönüşümü Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ile Murat Parmakçı (PRM Finansal Danışmanlık) arasında Şirket'in GYO'ya dönüşümü ve paylarının halka arzı işlemleri kapsamında finansal danışmanlık hizmetlerinin temini için Danışmanlık Sözleşmesi bulunmaktadır..

Değerleme Sözleşmesi

Şirket ve gayrimenkullerin değerlemesini yapan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında Gayrimenkul Değerleme Sözleşmesi imzalanmıştır.

Bağımsız Denetim Sözleşmesi

Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında finansal tabloların bağımsız denetimine ilişkin sözleşme imzalanmıştır.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalan Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Görsel Veri Dairesi: 292 060 98 42

153

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alan 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar ve 30.06.2023 tarihinde sona eren ara dönem için hazırlanmış olan mali tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları EK-2'de yer almaktadır.

Şirket, Kurul'un 27.07.2023 tarih E-12233903-340.02-40139 sayılı yazısı ile bildirilen 20.07.2023 tarih ve 40/832 sayılı Kurul kararını takiben, 16.08.2023 tarihinde tescil edilerek "Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" unvanını almış olup gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğünden yukarıda sıralanan bağımsız denetim raporlarında Şirket'in unvanı, GYO dönüşümü öncesi eski unvanı olan "Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret Anonim Şirketi" olarak yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01 – 31.12.2020 01.01 – 31.12.2021 01.01 – 31.12.2022 01.01 – 30.06.2023	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Ali Ordulu	Olumlu

Denetim kuruluşu veya sorumlu ortak baş denetçi değişmemiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade

Türkiye'de GYO kazançları, KVK'nın 5/1-d-4 maddesi gereğince kurumlar vergisinden istisnadır.

KVK'nın 15/3 maddesi uyarınca GYO'ların elde ettiği kazançlar, dağıtılsın yahut dağıtılmasın %15 vergi kesintisine tabi tutulur. Kanunun geçici 1. Maddesinde ise; "Bakanlar Kurulu tarafından yeni bir karar alınıncaya kadar 193 sayılı GVK ile 5422 sayılı Kanun kapsamındaki vergi oranları bu kanunda belirtilen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini korur." Hükmü yer almaktadır. 193 sayılı GVK'da vergi tevkifatı konusu 94. Maddede düzenlenmiştir. Bu maddenin 6. Fıkrasının (a) bendinde göre; dağıtılsın ya da dağıtılmasın GYO'ların elde ettikleri kazançlar %0 oranında vergi tevkifatına tabidir. Bu kapsamda GYO kazançlarına uygulanacak stopaj oranı %0'dır.

GYO'ların münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri damga vergisinden istisna edilmiştir.

Şirket, Kurul'un 27.07.2023 tarih E-12233903-340.02-40139 sayılı yazısı ile bildirilen 20.07.2023 tarih ve 40/832 sayılı Kurul kararını takiben, 16.08.2023 tarihinde tescil edilerek

“Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” unvanını almış olup gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve bu doğrultuda yukarıda açıklanan vergi avantajlarından faydalanmaya başlamıştır.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi

Esas Sözleşme’nin “Kârın Dağıtımı ve Yedek Akçeler” başlıklı 31’inci maddesi ve “Kâr Dağıtım Zamanı” başlıklı 32’nci maddesi uyarınca kâr payı dağılımına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir:

Şirket’in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket’in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5’i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK’nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5’i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK’nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F. Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürkler Vergi Dairesi: 292 060 98 42

155

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Şirket'in kâr payı dağıtım politikası hakkında bilgiler İzahname'nin 17.4 bölümünde yer almaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kâr dağıtımı konusunda almış olduğu herhangi bir karar bulunmamaktadır.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi

Halka arz edilecek payların nominal değerleri toplamı 290.000.000 TL olup tamamı sermaye artırımını şeklinde halka arz edilecektir.

Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı** (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye* Oranı (%)
C	Nama	Yoktur	290.000.000	35,86	1	290.000.000	35,58

*Ulaşılabacak sermaye olan 815.000.000 TL'ye oranlanmıştır.

**Sermaye artırımını sonrasında oluşacak grup pay sayıları dikkate alınmıştır.

Halka arz edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN SPK onayının ardından temin edilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar C grubu olup herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Yht. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
A1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürkler Vergi Dairesi: 292 060 98 42

156

**YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi

Şirket'in payları henüz kaydedilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydedilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi

Satış yapılacak paylar, başta SPKn ve TTK olmak üzere ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

Kârdan Pay Alma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği)

TTK'nın 507'nci maddesi, SPKn'nin 19'uncu maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, Genel Kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Kârdan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi

Hak Kazanılan Tarih:

SPKn madde 19 ve Kâr Payı Tebliği madde 5 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.

Zaman Aşımı:

Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Ancak anılan Kanun'un tüm hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136 E. Ve 2019/21 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

Hakkın Kullanımına İlişkin Sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından prosedürü:

Yoktur.

Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 23, 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

SPKn'nin 23 ve 24'üncü maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da



olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar mevzu bahis tebliğ ile düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının %98 (yüzde doksan sekiz)'ine (ya da SPK tarafından ilerde değiştirilebilecek bir orana) veya daha fazlasına ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler. Satım bedeli SPKn'nin 27'nci maddesi Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği hükümleri çerçevesinde belirlenir.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma ve satma hakkının kullanımına ilişkin prosedür Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği hükümlerine tabidir.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK Madde 507)

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in malvarlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 34'üncü maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 Pay Tebliği)

TTK'nın 462'nci maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya Genel Kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn'nin 19'uncu maddesi ve sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihinde mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırma; imtiyazlı veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etme; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısıtlama hususlarında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu



158
EATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalpın 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

158
EATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalpın 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

sermaye artırımını kararında yeni pay haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)

Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme’de gösterilen şekilde, Şirket’in internet sitesinde, KAP’ta, Elektronik Genel Kurul Sistemi (“EGKS”) sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az 3 (üç) hafta önce yapılır.

Genel Kurul’a katılacak pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler.

Genel Kurul’a elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür.

Bu nedenle EGKS’de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK, e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul’a katılmaları mümkün değildir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Fiziki ortamda Genel Kurul’a şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz, MKK sisteminde yer alan “Pay Sahipleri Listesi”nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir.

SPKn madde 30 uyarınca Genel Kurul’a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Genel Kurul’da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK 407,409,417)

TTK’nın 407’nci maddesi uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurul’da kullanırlar. TTK’nın 409’uncu maddesi uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren 3 (üç) ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu’nun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Esas Sözleşme’nin “Toplantı Yeri ve Genel Kurul’a Çağrı” başlıklı 24’üncü maddesi uyarınca Genel Kurul Şirket merkezinde ya da Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

TTK’nın 417’nci maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu, SPKn’nin 13’üncü maddesi uyarınca Genel Kurul’a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK’dan sağlayacağı “Pay Sahipleri Çizelgesi”ne göre düzenler.

Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak Genel Kurul’a katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhâber

sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin 1'inci ve 2'nci fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurul'a katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurul'un yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, Şirket'in esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel Kurul'a katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

SPKn'nun 13'üncü maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin MKK'dan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde Genel Kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere ayların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434,435,436)

TTK madde 432 uyarınca,

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 434 uyarınca,

1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

TTK madde 435 uyarınca,

1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca,

1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca,

(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavala, Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
E Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

160

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temlik yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullanılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanun'un 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437)

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya ilan edilir, Genel Kurul toplantılarından önce Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar 1 (bir) yıl süre ile merkezde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için Ortaklığa, pay sahiplerine, Ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

161

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439. 531, 559 SPKn madde 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme 7 (yedi) iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az 1.000.000 (bir milyon) TL olan pay sahipleri 3 (üç) ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK madde 531 uyarınca haklı sebeplerin varlığında sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme fesih yerine davacı pay sahiplerine paylarının karar tarihine en yakın gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin Şirket'ten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile Genel Kurul'dan isteyebilir. Genel Kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi 30 (otuz) gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK madde 439 uyarınca, Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az 1.000.000 (bir milyon) Türk Lirası olan pay sahipleri 3 (üç) ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Yönetim Kurulu'nun 18.08.2023 tarih ve 2023/39 sayılı ve 26.10.2023 tarihli ve 2023/43 sayılı kararları ile:

1. Şirket'in 525.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 290.000.000 TL artırılarak 815.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 290.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 290.000.000 adet hamiline yazılı C Grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 290.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 290.000.000 adet hamiline yazılı C grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamına kısıtlanmasına,



BATIEGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

162

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 290.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 290.000.000 adet C Grubu hamiline yazılı payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların Şirketimizin halka açıklık oranının asgari %25 olmasına yetecek tutarda satılması şartıyla, satış tamamlandığında Şirketimizin halka açıklık oranının asgari %25'in üzerinde gerçekleştiği halde satılamayan payların mevcut olması durumunda söz konusu satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,²
6. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
7. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
8. Halk Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
9. Şirketimiz ile Halk Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Halk Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri gerçekleştirilmesine,
10. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına

katılanların oybirliği ile karar vermiştir.



² 26.10.2023 tarihli ve 2023/43 sayılı yönetim kurulu kararı ile 18.08.2023 tarih ve 2023/39 sayılı kararın 5. maddesi yukarıda yer aldığı şekilde revize edilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul'ca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nin 24'üncü maddesi kapsamında Kurul'ca belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208'inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nin 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurul'ca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nin 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, Genel Kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi

Yoktur.



**EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalp Mt. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökçınar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

164

**EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için SPK'nın onayı haricinde, halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için ilgili hükümler çerçevesinde BİAŞ tarafından kotasyon başvurusunun olumlu karşılanması gerekmektedir. Halka arzda SPK ve BİAŞ dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

BİAŞ'ın payların halka arz sonrası borsada işlem görüp göremeyeceğine ilişkin görüşüne bu izahnamenin 1 numaralı bölümünde yer verilmiştir.

25.1.2. Halka Arz Edilen Payların nominal değeri:

Şirket'in her biri 1,00 (bir) TL nominal değerinde ve toplam 290.000.000 TL nominal değerli 290.000.000 adet C grubu nama yazılı payının SPK tarafından izahnamenin onaylanmasını müteakip halka arz edilmesi planlanmaktadır.

Halka arz edilmesi planlanan paylardan, Şirket'in sermayesinin 525.000.000 TL'den 815.000.000 TL'ye çıkartılması ile ihraç edilecek 290.000.000 TL nominal değerli ve 290.000.000 adet C grubu hamiline yazılı paylar, Şirket'in sermaye artışından sonraki toplam sermayesinin %35,58'ine tekabül etmektedir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi

Şirket paylarının halka arzı Halk Yatırım tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Talep toplama süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Kesin satış süresinin başlangıcı ve bitiş tarihleri SPK'nın izahnameyi onaylaması ve BİST'in uygun görüşü sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ilan edilecektir.

Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli

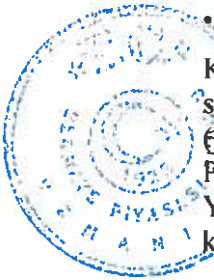
Halka arzda satış, Halk Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Talep toplama süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satış planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar", "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar" ve "Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar"dır. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

• Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları ("Türk Parası Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar") ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim limited şirketler bu kategoriden başvuruabilir.)



EATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 9842

Halk Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları, özel emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun geçici 20’nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Yeterli talep olması halinde, yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1’ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (“PYŞ”) kurucusu ve / veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır.
2. III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
3. PYŞ’ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
4. İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
5. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği’nin md. 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.
6. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar (yurt içi bireysel, yurt içi kurumsal ve yurt dışı kurumsal yatırımcıların hepsi için geçerli olmak üzere), dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve / veya toptan satış işlemine konu edemezler.

• **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir. Halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Başyuru Şekli:



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalanın, 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sırtı
P1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DİSİZLİ
Göknol Vergi Dairesi: 292 060 98 42

166



Bu halka arzda “Yurt İçi Bireysel Yatırımcı” olarak pay satın almak isteyenlerin halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri’nin merkez, şube ve acentelerine başvuru yaparak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcılar taleplerini sadece Halk Yatırım’a müracaat ederek talep formunu doldurmak suretiyle iletebilirler. Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepleri kabul edilmeyecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir.

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicil kayıt belgesi fotokopisi

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM’ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılmış hesaplara aktarılması zorunludur. Bu konudaki sorumluluk talebi toplayan kuruma aittir.

“Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” talep formunu doldurarak talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler kabul edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1’inci maddede belirtilen fiyatın talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben yatırabilecekleri gibi, teminat yöntemiyle de başvuruda bulunabilir. “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar”ın başvurularında Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği’nin ekinde yer alan talep formuna göre gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen başvurular da iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

“Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar”ın talep formunu doldurarak, talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. “Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar” için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Kurumsal yatırımcılar ödenmeme riskinin Halk Yatırım tarafından üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Aracı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin sağlanmış olması koşuluyla, yatırımcılar talep formunu elektronik ortamda da doldurularak onaylayabilir.



BATIEGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalp Mh. 030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökdere Vergi Dairesi: 292 060 98 10

167

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket halka arzından pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, halka arz süresi içinde başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda "Dağıtım Şekli" bölümünde belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 (bir) TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin Konsorsiyum Lideri'nce üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.
- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım Şekli

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve / veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılınca kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayalar Mh. 6080 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 9 Merkezefendi / DENİZLİ
Gölpınar Varlı Dairesi: 292 060 98 42

168

Halk Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in ve uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerisi dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu alt miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Konsorsiyum Lideri, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e verecektir. Şirket, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Lideri'ne bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Her bir tahsisat grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak halka arzdan pay almak isteyenlerin işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri "nakden ödeme" ve / veya "bloke yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kavalaı Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürk, Vergi Dairesi: 292 000 98 42

**YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve / veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı veya bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	%90	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış işi kuru (küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık döviz alış işi kuru (küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	%95	Her bir konsorsiyum üyesinin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği)	%95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	%85	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	%85	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	%90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	%100	-	-

Döviz (Avro ve ABD Doları) Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	%90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve karları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve karları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan kısım bozulacaktır.
--	-----	--	---

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve / veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve / veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumunda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler boz durulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak boz durulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuru yapanlar, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, teminata alınan varlıklar üzerinde hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki varlıklar, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtar gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) İlke Kararları çerçevesinde, İlke Kararı ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi



BAĞI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaşan Yolu 6030 Sk. Sinpaş Aqu. Citi Sitesi
A1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürk Vergi Dairesi: 292 060 98 42



limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Halk Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2'nci iş günü saat 12:00'a kadar talepte bulundukları Halk Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK 5.2 (19/01/2023 tarihli ve 3/96 s.k.) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararlarına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarih ve 20/412 s.k.) İlke Kararı uyarınca yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar Grubu'nda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının Halka Arz Edilecek Payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenir. Bir portföy yönetim şirketinin yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama portföy yönetim şirketi bazında ve %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketlerinde bahsi geçen kısıtlama kapsamında Halk Yatırım, portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra Sermaye Piyasası Araçları'nın Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formunu ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı kararı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. Kimlik Numaralarını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra her bir tahsisat grubuna dağıtım aşağıda belirtilen şekilde ayrı ayrı yapılacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2.



(ikinci) iş günü saat 12:00'ye kadar talepte bulundukları Halk Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait Türkiye Halk Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR97 0001 2001 6900 0010 1000 19 IBAN numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

Halka arz edilen pay bedelleri, halka arza aracılık eden konsorsiyum lideri Halk Yatırım tarafından tahsil edilince aynı gün içerisinde, Şirket adına halka arz için açılmış olan aşağıda belirtilen Halk Bankası hesabına yatırılacaktır.

Hesap Sahibi	Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Banka	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Şube	Denizli Ticari Şube
IBAN Numarası	TR440001200963100010261573

c) Başvuru yerleri:

Halka arza Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların (Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri) merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan (acente) bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, İnternet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Halk Yatırım tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum lideri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

KONSORSİYUM LİDERİ:

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sokak WBC İş Merkezi No: 9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0 (216) 285 09 00 Faks: 0 (216) 688 53 90

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 444 4255 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet siteleri, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalp Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
36.000000 Vergi Dairesi: 292 060 98 42

173

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 371 18 00

Faks: 0 212 371 18 01

Genel Müdürlük, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Zorlu Center, İstanbul-Merkez, İstanbul-Maltepe, Ankara, Ankara Çankaya, Ankara Çukurambar, Ankara Dumlupınar, Ankara-Tunalı Hilmi, Antalya, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İzmir, İzmir-Konak, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin, Tekirdağ İrtibat Şubeleri,

0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.a1capital.com.tr internet sitesi

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak T4 Apt. No:1 U/B256 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 444 09 68 - 0212 304 1919

Faks: 0 212 290 21 41

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Adana İrtibat Bürosu, Pamukkale/Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet sitesi

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt No:74A/80 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 370 03 70

Faks: 0212 370 03 71

Ankara, İzmir, Erzurum, Karabük şubeleri, www.albyatirim.com.tr internet sitesi, Alb Yatırım mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 213 08 00

Faks: 0 212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları; 0 212 213 08 00 numaralı telefon, www.alnusyatirim.com internet sitesi ile Alnus Trader mobil uygulaması

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0 216 649 77 00

Faks: 0 216 634 58 78

Anadolu Yatırım Genel Müdürlük ve şubeleri ile Anadolubank Mobil uygulaması

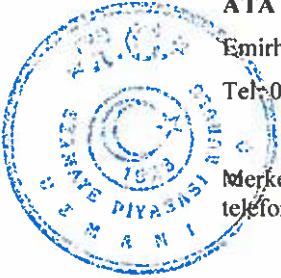
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu/İstanbul

Tel: 0 212 310 63 84

Faks: 0 212 310 62 10

Merkez Şube, Bostancı İrtibat Bürosu ile Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri; 0 212 310 60 60 numaralı telefon, www.atayatirim.com.tr internet sitesi ile ATA YATIRIM ve NKOLAY mobil uygulamaları



**BAT EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürk / Vergi Dairesi: 292 063 98 42

174

ATA YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy/İstanbul

Tel: 0 216 547 13 00

Faks: 0 216 547 13 98 ve 0 216 547 13 99

444 1 263 numaralı telefon ve www.bmd.com.tr internet sitesi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 317 27 27

Faks: 0 212 317 27 26

Burgan Bank A.Ş. ve Burgan Yatırım şubeleri; www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com.tr internet siteleri, Burgan Trade mobil uygulaması

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 348 91 91

Faks: 0 212 211 83 16

MobilDeniz mobil uygulaması, Denizbank A.Ş. İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com), 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefonlar, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 850 450 36 65

Faks: 0 212 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.dinamikyatirim.com.tr internet sitesi ve D-Hub mobil uygulaması

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş, İstanbul

Tel: 0 212 384 10 10

Faks: 0 212 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ve www.garantibbva.com.tr İnternet Bankacılığı, 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, ile Garanti BBVA Mobil uygulaması

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul

Tel: 0 216 453 00 00

Faks: 0 216 377 11 36

Gedik Yatırım tüm şubeleri; 0 216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet sitesi

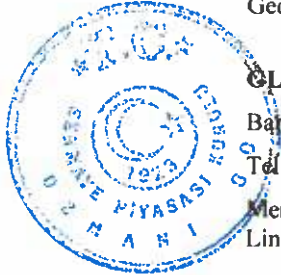
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / İstanbul

Tel: 0 212 244 55 66

Faks: 0 212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube, Bursa Şubesi, Denizli Şube ve Ankara Şube, www.global.com.tr internet sitesi, Global On-Line mobil uygulaması ve 444 03 21 telefon numarası



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

Kayaer Mah. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Görsel Vergei Dairesi: 292 660 98 42

175

**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:4, (2.blok) D:16 Ümraniye /İstanbul

Tel: 0 212 700 35 00

Faks: 0 216 692 12 75

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Göktürk, Levent, Etiler, Şişli, Maslak, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Diyarbakır, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Denizli, Samsun ve Van İrtibat Büroları ve www.infoyatirim.com internet sitesi, InfoTrade Pro mobil uygulaması

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 8 Kat: 10 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 367 70 00

Faks:0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri; 0850 222 06 00 numaralı telefon ve www.ing.com.tr internet sitesi, ING MOBİL uygulaması

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi Saat Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak/Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 329 32 00

Faks: 0 212 328 30 81

0 212 329 33 10 numaralı telefon ve www.integralyatirim.com.tr internet sitesi

INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli İstanbul

Tel: 0 212 238 88 88

Faks: 0 212 347 66 00

Adana, Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum, Eskişehir ve İzmir Pasaport İrtibat Büroları; 0 212 238 88 88 numaralı telefon ile www.investaz.com.tr internet sitesi

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00,

Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum, Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, Mersin, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Bağdat Caddesi, Bahçeşehir, Beylikdüzü, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web Uygulaması, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sokak Saftır İş Merkezi No:6 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 286 30 00

Faks: 0 212 286 30 50

0 212 286 30 00 numaralı telefon ve www.marbasmenkul.com.tr internet sitesi ile M-Trader2 mobil uygulaması

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şht. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İstanbul



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mah. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökınar Vergi Dairesi: 292 089 98 42

176

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tel: 0 216 681 34 00

Faks: 0 216 693 05 70 ve 0 216 693 05 71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile Tüm şube ve Acentalar; www.meksa.com.tr internet sitesi, Meksa Mobile uygulaması

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi Nurol Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak/Sarıyer/İstanbul

Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28,

0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258 262 18 88,

Faks: 0 212 328 40 70

0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana, Denizli şubeleri; 444 1 730 numaralı telefon ile online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp internet sitesi

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 319 12 00

Faks: 0 212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, 0 850 222 04 14 numaralı telefon, www.oyakyatirim.com.tr ve www.fibabanka.com.tr internet siteleri, ile OYAK Yatırım, Fibabanka, mobil uygulamaları

PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah.Harman1 Sok. No:7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 239 10 00

Faks: 0 212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bostancı, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Nişantaşı, Ordu, Trabzon irtibat büroları; 0 212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi ile Phillip Mobile G mobil uygulaması

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat: 6-7 34394 Şişli/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 336 70 00 ve 0 212 336 73 73

Faks: 0 212 282 22 55

İstanbul Ataşehir, İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Maslak, Adana, Ankara, Antalya, Mersin, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir ve Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon, internetsube.qnbfi.com internet sitesi ve QNB Finansinvest mobil uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0 212 334 33 33

Faks: 0 212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri ile www.sekeryatirim.com.tr internet sitesi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler/İstanbul

Tel: 0 212 355 46 46 Faks: 0 212 282 09 97



Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri, www.tacirler.com.tr internet sitesi ile Tacirler Yatırım mobil uygulaması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Tel: 0 212 365 10 00

Faks: 0 212 290 69 95

Antalya İrtibat Bürosu, Akasya İrtibat Bürosu, Kadıköy İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Bodrum İrtibat Bürosu, ile www.terayatirim.com internet sitesi

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 2 Kat: 6 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 345 00 62 ve 0 212 345 00 66

Faks: 0 212 345 07 66

Ankara, İzmir, Adana İrtibat Büroları; 444 39 34 numaraları telefon ile www.trive.com.tr internet sitesi

TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul

Tel: 0 212 315 10 00

Faks: 0 212 315 10 02

Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler ile <https://www.turkishyatirim.com/> internet sitesi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 367 36 36

Faks: 0 212 346 10 40

İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bağdat Caddesi Şubeleri ile www.utrade.com.tr ve www.unlumenkul.com internet siteleri ile UTRADE ve Piapiri mobil uygulamaları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 212 352 35 77

Faks: 0 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 0724 numaralı telefon ile www.vakifbank.com.tr ve www.vakifyatirim.com.tr internet siteleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık mobil uygulaması

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: 0 212 319 80 80

Faks: 0 212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Şubeleri ve Müşteri İletişim Merkezi, YKB İnternet Şube, Yatırım Dünyam web sitesi ,444 0 444 numaralı telefon, www.yapikredi.com.tr ; www.yatirimdunyam.com.tr ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mecidi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı Beyoğlu / İSTANBUL

Tel: 0 212 317 69 00 Faks: 0 212 282 15 50 – 51

Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler

0212 317 69 00 telefon numarası, www.yf.com.tr ve YFTrade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

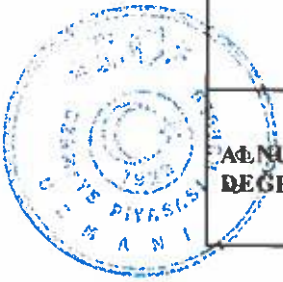
Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 212 339 80 80

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş., T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş., PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş., PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.; 0 850 22 22 979 numaralı telefon; www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet siteleri ile ZBORSA, ZİRAAT TRADER ve ZİRAAT MOBİL mobil uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. (Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum)	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (Konsorsiyum Lideri)	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri teminata konu edebilir.) • Hisse Senedi Fonu • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri teminata konu edebilir.) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz Cinsinden Vadeli Mevduat (Avro ve ABD Doları ve İngiliz Sterlini)
ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
AENUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS



BAT EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kaya Mah. 4030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / GENİLLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 58 42



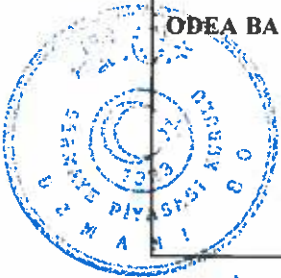
	• Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ANADOLUBANK A.Ş.	• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. AKTİF YATIRIM BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Pay (Bist 30'da yer alan paylar)
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. DENİZBANK A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (DLY Fonu dışındakiler sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (DBK fonu dışındakiler sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Kamu Borçlanma Araçları Fonu (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • TL DİBS • Eurobond (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (İhraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları dışındakiler sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Hisse Senedi Fonu (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Değişken Fon (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir)

	• Pay (Bist 30'da yer alan paylar için sadece müşteri temsilcisinden alınan talepler) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (GPY 1. ve GPY 2. Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
T.GARANTİ BANKASI A.Ş.	
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro)
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları



	- Değişken fon - Pay (Bist 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ING BANK A.Ş.	- Pay (Bist 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro)
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	- Pay (Bist 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Pay (Bist 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi- TL - Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Kamu Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Kira Sertifikası - Kira Sertifikaları Katılım Fonları
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	- Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) - TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ÖSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Kamu Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu

	• TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. FİBABANKA A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • Özel Sektör Borçlanma Aracı Fonu (OKT,OGF) • TL DİBS • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (OTF) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar- "Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.") • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞEKERBANK T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ODEA BANK A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar)



TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (KİF) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi • Değişken Fon • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi (Avro, Sterlin)
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro,),(İnt. Bank. ve Mobil Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – TL, (İnt. Bank. ve Mobil Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – ABD Doları, Avro(İnt. Bank. ve Mobil Bank. Hariç)
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFB) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFB) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)(VBTS ve Brüt takas kapsamındaki hisse senetleri hariç) • Döviz Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	• Para Piyasası (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFB) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFB) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)(Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) • Döviz Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin)
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)



**ZİRAAT YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.
PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

- Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
- Kira Sertifikaları Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama

a) Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Halk Yatırım ile Şirket arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni ("**Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi**") diğer tarafa mümkün olan en kısa sürede yazılı bildirimde bulunmak suretiyle derhal sona erdirip halka arz durdurulabilecek ve / veya ileri bir tarihe ertelenebilecektir.

- i. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeni ile Şirket ile Halk Yatırım'ın Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- ii. Halka arzı olumsuz şekilde etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin meydana gelmesi,
- iii. Halk Yatırım, Şirket tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve / veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin Halka Arz Edilecek Paylar'ın pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması (veya ihraççı talebi yeterli bulmaması dahil olmak üzere) vb. nedeni ile yeterli talebin oluşmayacağı (Şirket'in çıkarılmış sermayesinin asgari %25 (yirmi beş)'inin halka arzının gerçekleştirilememesi halinde) ve / veya piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- iv. Şirket, doğrudan ve dolaylı ortakları ile Şirket aleyhine payların pazarlanmasını ve halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve / veya sair takip başlatılması.

b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Halk Yatırım, Şirket imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir.

Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri ve Şirket arasında uzlaşmaya varılamaması

Halka arz süresi içinde, Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve İzahname'de yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzı veya



fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması

- c) Dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte satılması planlanan payların satışının sonuçlandırılmaması halinde, halka arza ilişkin takas işlemleri, ancak Şirket ve Konsorsiyum Lideri'nin ortak mutabakatı ile tamamlanacaktır. İşbu paragrafta geçen şekilde Şirket ve Konsorsiyum Lideri arasında mutabakata varılamaması halinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi fesh edilerek halka arz iptal olmuş sayılacaktır.

İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.1. İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi hükümleri saklıdır.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, Şirket nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İşbu İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi

Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. SPK'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında talep edilebilecek azami pay adedi söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi

SPKn'nin 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi/DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 068 98 42

187

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortakların yeni pay alma hakkı, halka arzın sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirilmesi için tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 (yüzde beş) ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi / kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Kurum
Bülent Sezgin	Genel Müdür	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Zafer Mustafaoglu	Genel Müdür Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Güldane Gülfer Özşahin	Müdür	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Menevşe Özdemir Dilidüzgün	Müdür	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İrem Sayan	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Haşim Can Yılmaz	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Ermiş	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Murat Parmakçı	Danışman	PRM Finansal Danışmanlık Limited Şirketi
İsmail Ay	Danışman	PRM Finansal Danışmanlık Limited Şirketi
Özge Nur Kelek Gülsever	Danışman	PRM Finansal Danışmanlık Limited Şirketi
Dursun Yaşar Çamurali	Genel Müdür Yardımcısı	Sinpaş GYO A.Ş.

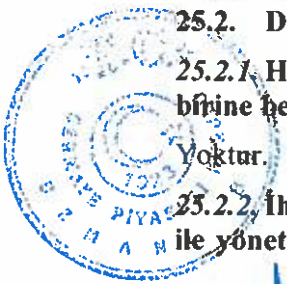
Kenan Evren Karakaya	Müdür	Sinpaş GYO A.Ş.
Cevgun Ökmen	Müdür Yardımcısı	Kızılbük GYO A.Ş.
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Batı Ege GYO A.Ş.
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Batı Ege GYO A.Ş.
Derya Baltalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Batı Ege GYO A.Ş.
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Batı Ege GYO A.Ş.
Deniz Baltalı	Yönetim Kurulu Üyesi	Batı Ege GYO A.Ş.
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Batı Ege GYO A.Ş.
Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Batı Ege GYO A.Ş.
Ömer Okan Çağlar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Batı Ege GYO A.Ş.
Alper Baltalı	Genel Müdür	Batı Ege GYO A.Ş.
Hüseyin Bakılan	Müdür	Batı Ege GYO A.Ş.
Şerife Taşkın	Yönetmen	Batı Ege GYO A.Ş.
Ali Ordulu	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Erkan Eren	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Resul Kaya	Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Yılmaz Bebek	Denetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Öznur Savaş	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Tuğba Çerçi	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Meltem Akol	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Denizhan Budak	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Can Ata Ünal	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Asena Fulya Seyrekbasan	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Sena Atalay	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Mertcan Sami Yılmaz	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Pınar Toykan	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu
Sarper Kılıç	Avukat	Akol Avukatlık Bürosu

25.2. Dağıtım ve tahsis planı

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaarın, 6030 Sk. Sinpaş Aquas City Sitesi
11 Blok Daire: 19 Merkezefendi / 08050
Gökpınar Vergi Dairesi: 292 060 95 42

189

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları

SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 4'üncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup Kurul halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile Şirket'in ve / veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkarda yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam 290.000.000 TL nominal değerli payların;

- 203.000.000 TL nominal değerli kısmı (%70) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a
- 58.000.000 TL nominal değerli kısmı (%20) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a
- 29.000.000 TL nominal değerli kısmı (%10) Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdelere

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca; talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla yurt içi bireysel yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya yurt içi bireysel yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir. Bu kapsamda, talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Konsorsiyum Lideri ve Şirket tarafından diğer gruplara aktarılabilir.

Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanacaktır.

**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Çokünar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

190

**YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

- c) **Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı tahsisat gruplarında fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

- d) **Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri**

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

- e) **Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grupları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmiş ve alt sınır belirtmesi sebebiyle talebi karşılanamayanlar hariç o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grupları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına Konsorsiyum Lideri ve Şirket tarafından Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

- f) **Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda öncelikle, işbu İzahnamenin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir.

Ancak talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplama bu şekilde devam edilecektir.

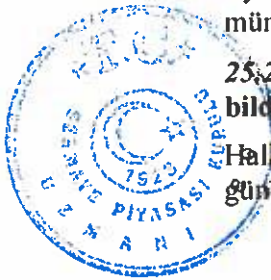
- g) **Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılacak tarihler**
Yoktur.

- h) **Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi**

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkün değildir.

- 25.2.4. **Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi**

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesi'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş



pay miktarını öğrenebilirler. Ayrıca, halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1.1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1,00 (bir) TL nominal değerde 1 (bir) adet paya denk gelen 1,00 (bir) TL nominal değerli 1 (bir) lot payın satış fiyatı 3,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halk Yatırım'ın komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiş olup, diğer yetkili kuruluşlar tarafından talep edilebilecek ücret ve benzeri komisyonlara ilişkin bilgilerin yatırımcıların hesabının bulunduğu yetkili kuruluştan öğrenilmesi gerekmektedir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 5,7002 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,8382 TL + BSMV	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 4,1913 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 12,50+BSMV	Yoktur	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ	-	-	-	-	-	-
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'NIN ALMIŞ OLDUĞU ÜCRET	TAKASBANK ÜZERİNDEN ALINMAZ	TAKASBANK'IN ALMIŞ OLDUĞU EFT ÜCRETİ	-	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.
ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Vardır	Yoktur	Yoktur	Yoktur
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	50 TL	1-10000 TL – 9.50+BSMV 10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV 200.000 - 1.000.000 TL – 76.50TL + BSMV 1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV	-	-
ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	-	MKK Tarifesi	Kurum skalası uygulanacaktır.	-	-
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0.0001, 1.800.000 TL ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi	Yok	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin



BAĞI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mah. 6030 Sk. Sığaş Aqua City Sitesi
F Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gölpazarı Vergi Dairesi: 292 040 98 42

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

				yükümlülükleri hariç). İnternet için 16,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri hariç)		devamında söz konusu olabilir
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YOKTUR	1,02TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)	8,50 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)	VARDIR	YOKTUR	Halka arz sırasında diğer gider bulunmamakta olup, yatırımcı kurum ilişkisinin devam etmesi durumunda olabilir.
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.						
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK tarifesi					MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (virman ücretleri vb.).
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YOK	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP .	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	0-50.000TL- 20TL+BSMV, 50.000- 100.000TL-30TL+BSMV, 100.000-250.000TL- 40TL+BSMV, 250.000-1.000.000TL- 175TL+BSMV, 1.000.000TL ve üzeri - 250TL+BSMV	Yoktur	Yoktur
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır					
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yok	Yok	4,20 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (250.000.- /2.500.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:12.50 TL + BSMV (250.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:72.50TL+BSMV(2 .500.000.-TL'yi aşan tutarlar için)	Yok	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sınpaş Çaya Cıy Sıfay
F1 Blok Kat:19 Merkezefentı DENİZLİ
Gölpınarberg Dairesi: 292 050 98 42

MKK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İNVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	-	-	-
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	5,70 TL + BSMV	-	4,19 TL + BSMV	7,50 TL + BSMV	-	USD havalelerden 5,25 TL + BSMV ücret alınmaktadır. TL havalelerden ücret alınmamaktadır.
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	-	-	100 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesini geçerli olacaktır.
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	MKK TARİFESİ	YÜRÜRLÜKTEKİ EFT TARİFESİ	-	-
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	5 TL + BMV	Dijital Kanallar Aracılığı: 0 TL - 10.000 TL arası 15 TL, 10.001 TL - 50.000 TL arası 20 TL, 50.001 TL - 100.000 TL arası 30 TL ve 100.001 TL ve üzeri 40 TL Şube ve Temsilci Aracılığı: 0 TL - 10.000 TL arası 45 TL, 10.001 TL - 50.000 TL arası 60 TL, 50.001 TL - 100.000 TL arası 90 TL ve 100.001 TL ve üzeri 120 TL Döviz Transfer Masrafı Dijital kanallar Aracılığı: Min 10 max 60 olmak üzere onbinde 2,4 Döviz Transfer Masrafı Şube ve Temsilci Aracılığı: Min 20 max 120 olmak üzere onbinde 4,8	-	Şirketimiz resmi internet sitesi www.osmanlime.com.tr adresinde yayınlanır.
QYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	5,70 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	13,17 TL	-	4,40 TL	İnternet şubesinden 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.	-	-
QNB FİNANS YATIRIM	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden



MENKUL DEĞERLER A.Ş.						tahsil edilmektedir.
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.				47,25.- TL		
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	7 TL (Pay Başına)	1 TL- 25.000 TL'ye kadar 25 TL, 25.001-75.000 TL'ye kadar 45 TL, 75.001- 300.000 TL'ye kadar 75 TL, 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 125 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 175 TL	Yoktur	Yoktur
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	Yok	Kurum Skalası	Kurum Skalası	Yok	-
TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BSMV	0-250.000 TL 250.001- 2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV	Yoktur	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0- 250.000 TL 250.001- 2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesinde https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/adresinde-yayinlanir .
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	5,70 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV		Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi	4,00 + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır.		Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.						
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerde n alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01- 1.000.000 TL arası: 75 TL 1.000.000,01 - 1.500.000 arası 100 TL	Yoktur.	Yoktur.



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mah. 030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Yolu Dairesi: 292 000 98 42

195

ŞEKER YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

			senedi virmanlarında MKK tarifi uygulanır.	1.500.000,01- üzeri: 150 TL + BSMV		
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.			İşlem başına 3,00 TL+BSMV			

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Araçının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşta Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifi / Hesap Açma 5,7002 TL + BSMV	MKK 0,8382 BSMV	MKK Üyelerarası Virman 4,1913 TL + BSMV	Takasbank Tarifi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 12,50+BSMV	Yoktur	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1,00 (bir) TL'den yüksek belirlenmiştir. 1,00 (bir) TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 3,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemler Piyasa Çarpanları Analizi ve Net Aktif Değer Yöntemi'dir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta (www.kap.org.tr), www.batiegegyo.com.tr ve www.halkyatirim.com.tr internet adreslerinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece İhraççı menfaat sağlayacaktır. Halka Arz Edilen Paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla Yönetim Kurulu'na tamamen sınırlandırılmıştır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin "Başvuru Yerleri" başlıklı 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Mh. 16030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

**HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi

Halka arz “En iyi gayret aracılığı” yöntemi ile gerçekleştirilecek olup Halk Yatırım yüklenimde bulunmayacaktır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Halk Yatırım arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 09.08.2023 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket ile Halk Yatırım’ın hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri

Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar’ın satışı suretiyle halka arz geliri elde edecektir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, gayrimenkul değerlendirme kuruluşunun değerlendirme ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu izahnamenin 28.1 numaralı “Halka Arz Geliri ve Maliyetleri” bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Halk Yatırım halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halk Yatırım’ın Şirket’in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza aracılık sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket’in halka arz çalışmaları kapsamında bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu’nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu’nun Şirket’in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Akol Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.’nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.’nin, Şirket’in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş., Şirket’e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ve gayrimenkullerin değerlemesini yapan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket ve Şirket’in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi



bir anlaşma yoktur. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu gayrimenkul değerleme hizmeti kapsamında ücret elde etmiştir.

İhraççı ile halka arza yönelik finansal ve mevzuat danışmanlığı hizmeti veren Murat Parmakçı (PRM Finansal Danışmanlık) arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Murat Parmakçı (PRM Finansal Danışmanlık) ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Murat Parmakçı (PRM Finansal Danışmanlık) halka arz kapsamında vermiş olduğu hizmet karşılığında danışmanlık ücreti alacaktır. Murat Parmakçı (PRM Finansal Danışmanlık) ile Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında halka arza yönelik finansal ve mevzuat danışmanlığı dışında herhangi bir anlaşma yoktur.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri

Şirket payları henüz borsada işlem görmemektedir. Halka arzda ihraç edilen payların borsada işlem görmesi BİAŞ Genel Müdürlüğü'nün bu konuda vereceği olumlu karara bağlıdır. Payların kota alınması ve Yıldız Pazar'da işlem görmesi amacıyla 25.08.2023 tarihinde BİAŞ'a başvurulmuştur. Söz konusu karar alınmadıkça Halka Arz Edilen Paylar'ın borsada işlem görme imkanı olmayacaktır. Dolayısıyla İzahname'nin onaylanması payların borsada işlem göreceği anlamına gelmemektedir. BİAŞ yönetim kurulunun alacağı karar sonucu payların borsada işlem görme tarihi belli olacaktır. Birincil piyasada satış sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması, en erken, Borsa İstanbul'un Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) sayfasında yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşir.

Borsa İstanbul'un görüşüne bu İzahname'nin 1 numaralı bölümünde yer verilmektedir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır ancak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım, fiyat



istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle bu işlemi istediği her an sonra erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 (otuz) gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla işbu izahnamenin “Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı” başlıklı 26.5.2. maddesinde belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği

Fiyat istikrarı işlemlerine istinaden tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ye aittir. Halka arz edilen payların tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak, brüt halka arz gelirinin %20 (yüzde yirmi)’si (“Fon Tutarı”) fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi

Yoktur.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt

Şirket, 18.08.2023 tarihli ve 2023/38 numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Şirket tarafından Halka Arz Edilen Paylar’ın Borsa İstanbul’da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul’a veya SPK’ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaşlar An. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DEMİRLİ
Cemal Kar. Vergi Dairesi 292 060 96 42

Halk Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebilecekleri payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Ayrıca, Şirket'in 11.10.2023 tarih ve 42 sayılı kararı ile söz konusu Fon Kullanım Raporu'nda bahsi geçen harcamalar dışında halka arzdan elde edilecek fonun, döviz alınarak döviz cinsinden nakit olarak elde tutulmayacağı da kabul, beyan ve taahhüt edilmektedir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhüt

Şirket ortaklarından Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.; 18.08.2023 tarih ve 2023/4 sayılı, Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.; 16.08.2023 tarih ve 2023/9 sayılı, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.; 16.08.2023 tarih ve 2023/11 sayılı yönetim kurulu kararları ile, Derya Baltalı ise 17.08.2023 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve ayrıca sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, Şirket izahnamesinin onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satılmamasına,, başka yatırımcı hesaplarına virmanlanmamasına veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edilmemesine ilişkin taahhütte bulunmuşlardır.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler

İşbu bölümün (b) maddesinde belirtilen taahhüt sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilmesi gereken taahhüdü de kapsamaktadır.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 29.002.764 TL, pay başına maliyetin ise 0,1000 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Şirket'in sermaye artırımını ile gerçekleştirecek halka arzdan toplam brüt 870.000.000 TL (net 840.997.236 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir.

Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet	TL Tutar
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)*	815.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)*	290.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	54.600
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	296.214



BATIEGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kaya G. Mh. 2030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi DENİZLİ
Gökbuğün Yeri Dairesi: 292 060 48 42

200

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.