

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMESİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.07.2018 tarih ve 32/833 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Esentepe Mahallesi Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza K:5-6 Şişli / İstanbul http://www.nef.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	İstanbul Ticaret Sicili / 725697
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	:	Genel Kurul Kararı: Yönetim Kurulu Kararı / 08.06.2018
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı	:	☒ Borçlanma Aracı ☐ Kira Sertifikası ☐ Gayrimenkul Sertifikası ☐ VDMK ☐ IDMK ☐ VTMK ☐ ITMK ☐ Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası ☐ Diğer
İhraç türü	:	☒ Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış ☐ Tahsisli satış ☒ Nitelikli yatırımcıya satış ☐ Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	600.000.000 TL
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	:	Finansal Raporlar KAP'ta ilan edilecektir.

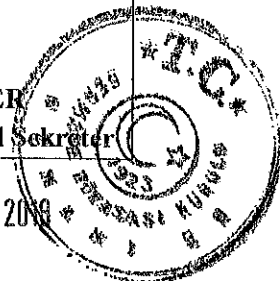
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.

Erden TİMUR **Nuh Hakan OFLAZER**
Yönetim Kurulu Başkan Yrd. **İcra Kurulu Üyesi ve Genel Sekreter**

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.
Esentepe Mah. Ali Kaya Sk. Apa Nef Plaza No: 3
K:5-6 Şişli / İSTANBUL Tic. Sic. No: 725697
Zincirlikuyu V.D. 8440447-33

20 Temmuz 2018



**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü	:	☒ Tahvil/Finansman Bonosu ☐ Yapılandırılmış Borçlanma Aracı ☐ Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı ☐ Paya Dönüştürülebilir Tahvil ☐ Değiştirilebilir Tahvil ☐ Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	:	Şirketimizce, 3 yıllık vadeyi aşmayacak şekilde, bir veya birden fazla defada ve yurtiçinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere borçlanma aracı ihraç edilecektir. Borçlanma araçları, piyasa koşullarına bağlı olarak iskontolu, sabit kuponlu ve ya değişken kuponlu olacaktır. Faiz oranı borçlanma araçlarının vadesi ile uyumlu Hazine bonusu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının faiz oranının referans olarak alınıp söz konusu borçlanma araçlarının faizleri üzerine belirlenecek ek getiri oranının eklenmesi suretiyle tespit edilecektir. İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır. Borçlanma araçlarının Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır. Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	:	Şirket'imizin ihraç edeceği borçlanma araçlarından sağlanacak fonun tamamının, şirketin yeni proje yatırımları ve işletme sermayesi ihtiyacını karşılamada kullanılması planlanmaktadır.
İhraççı taahhütleri	:	Yoktur
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	:	JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. (JCR Eurasia Rating), tarafından hazırlanan 16.05.2018 tarihli Derecelendirme raporunda uzun vadeli ulusal notu A+ (Trk) olarak verilmiştir.
Yetkili kuruluş	:	Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	:	Yoktur
Erken itfa esasları	:	Yoktur.
Yeniden yapılandırma esasları	:	Yoktur.
Diğer hususlar	:	Yoktur.

İşbu belge ile birlikte 25/06/2018 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.

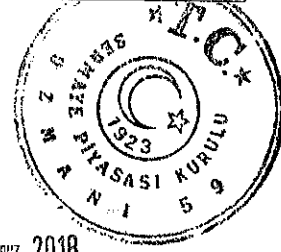
20 Temmuz 2018



Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı	
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.	
Erden TİMUR	Nuh Hakan OFLAZER
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	İcra Kurulu Üyesi ve Genel Sekreter

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.
Esentepe Mah. Ali Kayn. St. Apa. Kat: 3
K.5-6 Şişli / İSTANBUL Tic.Sic.No: 25697
Zincirlikuyu V.D. 844044796
Mersis No: 08440447962000196



20 Temmuz 2018