

199/BA-1297

16.08.2024

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

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.08.2024 tarih ve 44/1297 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren bir 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.

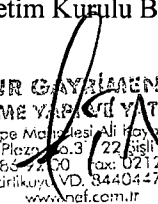
Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı unvanı                                                                                                                                                                                              | : | Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi                                                                                                                                                               | : | İletişim Adresi: Esentepe Mh. Ali Kaya Sk. No:3, Apa Nef Plaza Levent, 34394 Şişli/İstanbul<br>İnternet Sitesi: <a href="http://www.nef.com.tr">www.nef.com.tr</a>                                                                                                                                                                                                                    |
| İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası                                                                                                                                                          | : | İstanbul / 725697-0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)                                                                                                             | : | Genel Kurul Karar Tarihi: 08.02.2024<br>Yönetim Kurulu Karar Sayısı: 3<br>Yönetim Kurulu Karar Tarihi: 08.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)                                                                                                                                               | : | <input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı<br><input type="checkbox"/> Kira Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası<br><input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK<br><input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK<br><input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti/Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Diğer |
| İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)                                                                                                                                              | : | <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Tahsisli satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış<br><input type="checkbox"/> Yurt dışı satış                                                                                                                                     |
| "Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi" kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı? | : | <input type="checkbox"/> Evet<br><input type="checkbox"/> Yeşil<br><input type="checkbox"/> Sürdürülebilir<br><input checked="" type="checkbox"/> Hayır                                                                                                                                                                                                                               |
| Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı                                                                                                                            | : | 200.000.000.-TL (ikiyüz milyon Türk Lirası)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi                                                                                                                                             | : | Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilan edilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

16 Ağustos 2024

**TİMUR GAYRİMENKUL  
GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş.**  
Esentepe Mahallesi Ali Kaya Sokak  
Apa Nef Plaza No:3/22 Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 385 91 00 Faks: 0212 325 10 41  
Zincirlikuyu VD, 8440447962  
[www.nef.com.tr](http://www.nef.com.tr)

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 Timur                                                                                                                                                                                                                              |
| Yönetim Kurulu Başkanı                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                         |
| <b>TİMUR GAYRİMENKUL<br/>GELİŞTİRME YAPIM VE YATIRIM A.Ş.</b><br>Esentepe Mahallesi Ali Paşa Sokak<br>Apa Nef Plaza No:3 / 22. Kat / İstanbul<br>Tel: 0212 365 77 00 Fax: 0212 325 10 41<br>Zindirikuyu VD. 8440447962<br>www.nef.com.tr |

16 Ağustos 2024



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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Borçlanma aracı türü                        | :<br><input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu<br><input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı<br><input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı<br><input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil<br><input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil<br><input type="checkbox"/> Diğer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar | :<br>Yurtiçinde, Türk Lirası cinsinden, toplam <b>200.000.000 TL</b> (iki yüz milyon Türk Lirası) tutarını aşmayacak şekilde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere finansman bonusu ve/veya tahvil ihraç edilmesi ve ihraç işleminin ihraç belgesinin geçerlilik süresi olan bir yıl içerisinde şirket ihtiyaçları doğrultusunda, bir veya birden fazla seferde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.<br><br>İhraç edilecek borçlanma araçlarının değişik vadelerde belirlenmesi, borçlanma araçlarının piyasa koşullarına bağlı olarak; iskontolu ve/veya kuponlu olması, kuponlu borçlanma araçlarının sabit veya değişken faizli kupon ödemeli olması, değişken faiz oranının;<br><br>- İhraç edilecek borçlanma araçlarının vadesi ile uyumlu hazine bonusu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının referans alınması ve referans alınacak orana belirlenecek oranda ek getiri ilave edilmesi ve/veya,<br><br>- Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) endeksli olarak belirlenmesi ve referans olarak alınacak orana belirlenecek oranda yıllık ek getiri ilave edilmesi ve/veya,<br><br>- Türk Lirası Gecelik Referans Faiz Oranı'na (TLREF) endeksli olarak belirlenmesi ve referans olarak alınacak orana belirlenecek oranda yıllık ek getiri ilave edilmesi ve/veya<br><br>- Yukarıda belirtilenlerden farklı bir dayanak oran baz alınarak, bu referans olarak alınacak orana belirlenecek oranda yıllık ek getiri ilave edilmesi<br><br>şeklinde hesaplanması planlanmaktadır.<br><br>Nitelikli yatırımcılara satış şeklinde yapılacak olan ihraçlar için borçlanma araçlarının Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır. Nitelikli Yatırımcıya İhraç |

16 Ağustos 2024

|                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     |   | Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Borçlanma Aracının Birim Nominal Değeri                             | : | 100.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri                       | : | Arsa ve proje yatırımları ve işletme sermayesi ihtiyacı.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| İhraççı taahhütleri                                                 | : | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler | : | Derecelendirme Kuruluşu: JCR Eurasia Ratings<br>Derecelendirme Notunun Verildiği Tarih: 25.05.2023<br>Uzun Vadeli Ulusal Derecelendirme Notu: BBB- (Tr) Stabil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yetkili kuruluş                                                     | : | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler                     | : | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Erken itfa esasları                                                 | : | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Yeniden yapılandırma esasları                                       | : | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Borçlanma Araçları Sahipleri Kurulu'na ilişkin bilgiler             | : | <p><b>İhraççının yönetim kurulunun veya borçlanma aracı sahiplerinin talebi üzerine, ihraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK'da tanımlanacak olan veya II-31/A.1 sayılı Borçlanma Aracı Sahipleri Kurulu Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen şartlarda ve konularda karar almak amacıyla toplanabilecek olan borçlanma aracı sahipleri kuruluna (BASK) ilişkin bilgiler aşağıdadır.</b></p> <p><b>1. BASK'ın, ihraççının yönetim kurulu tarafından veya borçlanma araçları sahipleri tarafından toplantıya çağırılmasına ve borçlanma aracı sahipleri kurulunda karar alınmasına ilişkin esaslar ve şartlar:</b></p> <p><b>a) İhraççı tarafından ihraç edilmiş borçlanma araçlarına ilişkin olarak hangi durumlarda Tertip BASK toplantısı yapılacağına ilişkin bilgi:</b></p> <p>İhraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK'da tanımlanmış faiz, vade ve anapara veya aşağıda (b) maddesinde belirtilen ihraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen diğer asli hüküm ve şartlara ilişkin olarak yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyecek nitelikteki değişikliklerin yapılabilmesi için ilgili tertip borçlanma aracı sahiplerinin oluşturduğu Tertip BASK'ın karar alması gerekir.</p> <p>Borçlanma araçlarının geri ödemelerinde temerrüt oluşuktan sonra bu borçlanma araçlarının hüküm ve şartlarının değiştirilmesi halinde, borçlanma aracının temerrüdü nedeniyle başlatılmış tüm takipler ilgili borçlanma aracının hüküm ve şartlarının değiştirilmiş kabul edildiği tarih itibarıyla durur, ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz kararları uygulanmaz, bir takip muamelesi ile kesilebilen zamanaşımı</p> |



16 Ağustos 2024



16 Ağustos 2024

ve hak düşüren müddetler işlemez. Borçlanma aracından doğan tüm borçlar ifa edildikten sonra duran takipler düşer.

BASK, ihraççının ihraç ettiği borçlanma araçlarına ilişkin temerrüt oluşması durumunda ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacak çağrı üzerine toplanır. Bununla birlikte ihraççı yönetim kurulu tarafından gerekli görülen hallerde BASK toplantı çağrısı yapılabilir.

İhraççının bu ihraç tavanı kapsamında ihraç ettiği herhangi bir tertip borçlanma aracının, muaccel hale gelmiş kupon ödemelerini ve/veya anapara ödemesini ilgili vadelerde yapamaması durumunda ihraççı ilgili borçlanma aracı temerrüde düşmüş anlamına gelecektir.

**b) İhraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen asli hüküm ve şartlar ile ihraççı tarafından verilen taahhütler:** İhraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen asli hüküm ve şart ya da taahhüt bulunmamaktadır.

**c) Tertip BASK toplantılarında uygulanacak nisap:**

Kurulca aksi öngörülmedikçe Tebliğin 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre Tertip BASK toplantılarında kararlar, her bir tertibin tedavülde bulunan toplam nominal bedelinin üçte iki çoğunluğunu temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile alınır.

**ç) Yönetim kurulu tarafından Tertip BASK toplantı çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar:**

İhraççının yönetim kurulu, işbu ihraç belgesi kapsamında ihraç edilmiş olan herhangi bir tertip borçlanma aracının Tertip BASK'ın toplanması için çağrı yapılabilir.

Toplantıdan en az 15 gün önce yönetim kurulu tarafından KAP'ta yapılacak bir ilanla çağrı yapılacaktır. Bu ilanda toplantı yeri, tarih ve saat bilgileri ile toplantı gündemine de yer verilecektir. Tertip BASK toplantısında toplantı gündeminde yer almayan hususlar görüşülemez. Toplantı sekreteryası İhraççı tarafından üstlenilecek olup; toplantı giderleri (d) maddesinin son fıkrasında belirtilen haller haricinde İhraççı tarafından karşılanacaktır. BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanacaktır.

**d) Borçlanma aracı sahipleri tarafından Tertip BASK çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar:**

Tertip BASK çağrıları her halükarda ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacaktır. İşbu maddenin 1'inci fıkrasının (a) bendinde belirtilen koşulların varlığı durumunda, ilgili tertip borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının Asgari üçte ikisine sahip olan borçlanma aracı sahipleri tarafından, şahsen veya BASK temsilcisi aracılığıyla, BASK



16 Ağustos 2024

çağrısı yapılması için ihraççının yönetim kuruluna noter aracılığıyla gündeme alınması istenen hususlar da belirtilmek suretiyle bildirimde bulunulabilir.

Diğer yandan, farklı tertip borçlanma araçlarına ilişkin tertip BASK çağrısı yapılabilmesi için her bir tertip borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının asgari üçte ikisini temsil eden borçlanma aracı sahipleri tarafından ayrı ayrı ihraççıya bildirimde bulunması gerekmektedir.

Bildirimin ihraççıya ulaşmasını izleyen 10 (on) iş günü içinde ihraççının yönetim kurulunca bu maddenin (ç) bendindeki esaslara uygun çağrı yapılacaktır.

Tertip BASK toplantısının borçlanma araçları sahipleri tarafından ihraççıya yapılacak bildirim sonucunda yapılması durumunda toplantı giderleri ihraççı tarafından karşılanır.

**e) Tertip BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin esaslar:**

Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplantı tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz.

- İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan veya

- Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında belirtildiği üzere diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar tarafından yönetim kurulunun onay tarihinden itibaren en geç beş iş günü içinde Genel BASK'ın toplanmasını talep edilmemesi halinde veya

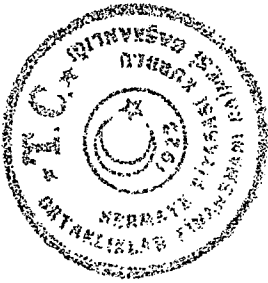
- Tebliğ'in 4 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında belirtildiği üzere, Genel BASK'ın, yönetim kurulunun Tertip BASK kararını onaylama tarihinden itibaren on beş iş günü içinde karar nisabını (toplantıya katılacak olan borçlanma araçlarının tedavülde bulunan toplam nominal bedeli üzerinden üçte iki çoğunluğu) sağlayacak şekilde toplanamaması halinde

Tertip BASK kararları bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade etmek üzere kesinlik kazanır.

Genel BASK'a ilişkin hususlar Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer almaktadır.

**2. BASK temsilcisine ilişkin genel bilgiler:**

İhraççı tarafından ihraç belgesinde temsilci belirlenebilir. İhraç belgesinde belirleme yapılmamışsa, ihraççının herhangi bir veya birden çok tertip borçlanma araçlarının tedavülde bulunan bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile temsilci belirlenmesi mümkündür. Temsilci, farklı tertip borçlanma araçları için



16 Ağustos 2024

aynı veya farklı gerçek veya tüzel kişiler olabilir. Temsilci, temsil ettiği ilgili tertip veya tertiplerin borçlanma araçlarının tedavülde bulunan nominal bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin oyu ile azledilebilir.

**a) İhraççı tarafından belirlenen temsilciye ilişkin bilgiler:**

İhraççı tarafından belirlenmiş bir BASK temsilcisi bulunmamaktadır.

**b) Temsilcinin görev ve yetkileri:**

Borçlanma aracı sahipleri tarafından belirlenen temsilciye ait görev ve yetkiler, ilgili BASK kararında belirtilir.

**c) Temsilci ücreti:**

BASK temsilcisine atanması halinde ücret ödenip ödenmeyeceği, ödenecek ise tutarı ve ödeme usulleri BASK kararı ile belirlenir. BASK temsilcisine ödenecek ücret her durumda borçlanma aracı sahipleri tarafından ödenir.

**3. Tertip BASK kararlarının ihraççı yönetim kurulu tarafından onaylanması, kararlara itiraz ve BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin süreler:**

Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplam tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz. İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanan ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan Tertip BASK kararları, bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade eder.

Tertip BASK'ta alınmış ve ihraççının yönetim kurulunca onaylanmış bir kararın kendi haklarını olumsuz etkilediği gerekçesiyle ihraççının aynı veya farklı ihraç tavanlarına dahil tedavülde bulunan tüm diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar yönetim kurulunun onay kararından itibaren en geç beş iş günü içerisinde Genel BASK'ın toplanmasını talep edebilir. Bu süre geçtikten sonra Genel BASK'ın toplanması talep edilemez ve Tertip BASK'ta alınan kararlar kesinlik kazanır.

**4. BASK toplantısına katılıma ilişkin bilgiler:**

BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanır. Bu kapsamda BASK toplantısı yapılması halinde ilgili borçlanma aracı sahiplerine ilişkin kişisel verilerin sadece bu amaçla sınırlı olarak ihraççıya verilmesi söz konusudur.

TİMUR GAYİMENKUL  
GELİTİRME YATIRIM VE YATIRIM A.Ş.  
Esentepe Mahallesi Ali Kaya Sokak  
Aşağı Nef Plaza Kat: 6 / 22. Kat / İstanbul  
Tel: 0212 386 9200 / 2212 325 10 41  
Zincirlikuyu T.C. 8440447962  
www.nef.com.tr



16 Ağustos 2024

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.I sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde yer alan düzenlemeler, uygun düştüğü ölçüde kıyasen BASK toplantılarında oy kullanma hakkına sahip borçlanma araçları sahiplerinin vekaletle temsil edilmesine de uygulanır.

##### **5. BASK toplantısının yönetilmesine ve oyların kullanımına ilişkin bilgiler:**

Toplantılar, BASK tarafından borçlanma aracı sahibi olması şartı aranmaksızın seçilen toplantı başkanından, gereğinde toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan bir Toplantı Başkanlığı tarafından yönetilir.

Toplantıda hazır bulunanlar listesi için Tebliğ'in Ek-1 no'lu ekindeki form kullanılır ve toplantıya katılma hakkı bulunanların katıldığının tespitinden toplantı başkanlığı sorumludur.

Toplantı başkanınca, BASK'da görüşülen tüm hususların, sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak belirtilmesi; alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının ise açık bir şekilde yazılarak gösterilmesi suretiyle Tebliğ'in Ek-3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun bir Toplantı Tutanağı düzenlenir. Bu tutanak, İhraççı tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda tabi olduğu mevzuata uygun biçimde duyurulur.

BASK toplantılarının yürütülmesi ve kararların Tebliğ'in Ek-3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun Toplantı Tutanağına geçirilmesi ile ilgili olarak burada belirtilmemiş olan diğer tüm hususlarda, gerekli olduğu uygun düştüğü ölçüde, İhraççının Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nde yer alan hükümler kıyasen uygulanır.

Toplantı tutanağında Tebliğ'in 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca sahibine oy hakkı sağlamayan ve nisaplarda dikkate alınmayan tutarlara ilişkin bilgiye yer verilecektir. Söz konusu tutarlar, nisapların hesaplanmasına hiçbir surette dahil edilmeyecektir.

##### **6. Elektronik ortamda yapılacak BASK'a ilişkin esaslar:**

BASK toplantılarına fiziki ortamda katılım mümkün olduğu gibi, bunu tercih etmeyenler için, elektronik ortamdan katılım sağlanacaktır. BASK'a elektronik ortamdan sağlanacak katılım koşullarına ilişkin usul ve esaslara ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacak olan çağrıda yer verilir. BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanır. Bu listenin MKK'dan alınmasına ilişkin usul ve esaslar MKK tarafından belirlenir.

Elektronik ortamda yapılacak BASK toplantılarında, uygun düştüğü ölçüde Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p>Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri de kıyasen uygulanır.</p> <p><b>7. Diğer BASK toplantılarına ilişkin belirleme:</b><br/>Tebliğ’de belirlenen zorunlu haller dışında, yatırımcıların yatırım kararlarını etkilemeyen konularda BASK toplantısı yapılmayacaktır.</p> <p><b>8. Teminatlı menkul kıymetlere ve bir teminat içeren borçlanma araçlarına ilişkin bilgi:</b><br/>İhraççının, Kurul’un III-59.1 sayılı Teminatlı Menkul Kıymetler Tebliği’nde düzenlenen teminatlı menkul kıymetlerinin sahipleri ile herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçlarının sahipleri, sahip oldukları borçlanma araçlarını ilgilendiren konularda, ihraççının teminatsız borçlanma aracı sahiplerinden ayrı olarak kendi aralarında (teminatlı menkul kıymetler kendi arasında ve herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçları ise kendi aralarında olmak üzere) Tertip BASK oluştururlar.</p> |
| Diğer hususlar | : Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

İşbu belge ile birlikte incelemeden geçmiş 30.06.2023 tarihli finansal tablolarımız ile söz konusu finansal tablolara ilişkin inceleme raporları ve 08.02.2024 tarihli başvuru formu da KAP’ta ilan edilmiştir.

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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>İhraççı<br/>Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.<br/>Erden Timur<br/>Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p><b>TİMUR GAYRİMENKUL<br/>GELİŞTİRME YAP VE YATIRIM A.Ş.</b><br/>Esentepe Mahallesi Zili Kaya Sokak<br/>Apo Nef Plaza No:3 / 22 Şişli / İstanbul<br/>Tel: 0212 384 91 000 Fax: 0212 325 10 41<br/>Zincirlikuyu V.D. 8440447962<br/>www.nef.com.tr</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



16 Ağustos 2024