

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin 16. Maddesinde Genel Kurul'a ilişkin esaslar yer almaktadır. Genel Kurul Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak olağan ve olağanüstü şekilde toplanır.

a) Davet Şekli:

Bu toplantılara çağrıda Türk Ticaret Kanunu'nun 410., 411. maddeleri ve 414'üncü maddesinin ilan süresi dışındaki hükümleri uygulanır. Ancak ilan süresi konusunda Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uygulanır.

b) Toplantı Zamanı:

Olağan Genel Kurul Şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa olmak üzere, Olağanüstü Genel Kurul ise Şirketin işlerinin gerektirdiği, Kanun'un öngördüğü hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) Oy Verme ve Vekil Tayin:

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oy hakkı vardır. Genel Kurul Toplantılarında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Vekaletnameler Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen şekillerde düzenlenir. Vekaleten oy kullanma ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

d) Müzakerelerin yapılması toplantı ve karar nisabı:

Şirketin Genel Kurul toplantılarında, gündem Türk Ticaret Kanunu'nun 413'ncü maddesi uyarınca belirlenerek Türk Ticaret Kanunu'nun 409'uncu maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisapları konusunda Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümleri öncelikli olarak uygulanır. Bu kanunda düzenlenmeyen hususlarda Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

e) Toplantı Yeri:

Genel Kurul, Şirket'in yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım:

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

g) Toplantı Başkanı:

Toplantı başkanı ve gerektiğinde başkan yardımcısı Yönetim Kurulu'na önerilen adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilir.

h) İç Yönerge:

GSD Danışcilık
Gayrimenkul Yatırım
ve Tic. A.Ş.

ABC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerine ilişkin kurallar, Türk Ticaret Kanunu'nun 419. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'nca hazırlanan ve Genel Kurul'ca onaylandıktan sonra yürürlüğe konan iç yönerge ile belirlenir.

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu sair ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin 7. Maddesinde belirtildiği şekilde A , B , C ve D Grubu paylar nama yazılıdır. Nama ve ilerde ihraç olunabilecek paylar mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle serbestçe devir ve temlik olunabilir.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve SPK mevzuat hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş ve www.kap.org.tr adresinde ilan edilmiş finansal tablolarının dönemleri ve ilan tarihleri aşağıdaki gibidir.

Finansal Tablo Dönemi	Kap İlan Tarihi
01.01.2018-31.12.2018	11.03.2019
01.01.2019-31.12.2019	10.03.2020
01.01.2020-31.12.2020	11.03.2021

22.2. 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 Şirketi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres	Görüş
01.01.2018-31.12.2018	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.	Orhan Akova	İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent İstanbul	Olumlu
01.01.2019-31.12.2019				
01.01.2020-31.12.2020				

22.3. 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:

Yoktur.



GSD Denetçilik
Gayrimenkul İnşaat
Şip. ve Tic. A.Ş.

IOBC TURKEY
Yatırım
Menkı Değerler A.Ş.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Şirket'in 14.05.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı genel kurulunda; "Şirket'in, Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, 2020 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasının; Şirket'in faaliyetlerinin istikrarlı ve güvenli bir şekilde sürdürülmesi amacıyla, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapıları göz önüne alınarak, karların bünyede tutulması yoluyla güçlü öz varlık yapısının korunması için, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bedelsiz sermaye artırımlarına ilişkin düzenlemelerindeki kısıtlar karşılanabildiği ölçüde, karların, olağanüstü yedeklerde biriktirilerek iç kaynaklardan karşılanacak ya da doğrudan kar payından karşılanacak bedelsiz sermaye artırımlarında pay olarak dağıtılması" şeklinde belirlenmesinin ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımıyla ilgili düzenlemeleri ile şirketin'in likidite durumu dikkate alınarak, söz konusu politikanın her yıl tekrar değerlendirilmesine" şeklindeki önerge 1 TL olumsuz oya karşılık 41,430,375,817 TL olumlu oyla kabul edilmiştir. 2017 ve 2018 yılları Genel Kurullarında alınan kararlar da aynı yöndedir.

Karın tespit ve dağıtımı, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 20. maddesinde düzenlenmektedir.

2018 yılı karının kullanımına ilişkin olarak 23 Mayıs 2019 tarihinde yapılan 2018 yılı Olağan Genel Kurul'da alınan karar aşağıdaki gibidir:

"Şirket'in yasal kayıtlarında yer alan, 5.650.425,50 TL 2018 yılı net zarardan, 2018 yılı içinde yapılan pay satışlarına ilişkin vergi mevzuatına göre hesaplanan kazancın %75'lik 21.493.225,35 TL kısmının, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-e bendi uyarınca kurumlar vergisi istisnasından yararlanması için, yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar sermayeye ilave dışında başka bir hesaba aktarılmadan ve işletmeden çekilmeden tutulmak üzere, özkaynaklardaki Özel Fonlar Hesabı'na aktarılmasından sonra oluşan 27.143.650,85 TL zarar tutarının olağanüstü yedeklerden ve Şirket'in konsolide TFRS mali tablolarındaki 35.543 Bin TL 2018 yılı net karının, geçmiş yıl zararlarından mahsup yapılmasına karar verilmiştir."

2019 yılı karının kullanımına ilişkin olarak 14 Mayıs 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul'da alınan karar aşağıdaki gibidir:

"Şirket'in yasal kayıtlarında yer alan, 6.933.382,13 TL 2019 yılı net karının 346.669,11 TL kadarının birinci tertip yasal yedeklere ve kalan 6.586.713,02 TL kadarının olağanüstü yedeklere ayrılması ve Şirket'in konsolide TFRS mali tablolarındaki 5.745 Bin TL 2019 yılı net zararının geçmiş yıl zararlarına aktarılması ve Şirket'in konsolide TFRS mali tablolarında tamamı geçmiş yıl zararlarından karşılanmak üzere birinci tertip yasal yedeğe 347 Bin TL ayrılması" şeklindeki tek önergesi okundu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun hazırlamış olduğu önerge 1 TL olumsuz oya karşılık 41.430.375,817 TL olumlu oyla oy çokluğu ile kabul edildi. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu'nun genel kurula karın dağıtılmamasına karar verilmiştir."

2020 yılı karının kullanımına ilişkin olarak 26 Mayıs 2021 tarihinde yapılması planlanan 2020 yılı Olağan Genel Kurul'na önerilecek yönetim kurulu kararı aşağıdaki gibidir. Aynı zamanda

GSD Depozicilik
Gayrimenkul Yatırım
Sermaye ve Tic. A.Ş.

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



2 Nisan 2021 tarihinde 2020 yılına ilişkin Genel Kurul çağrı ilanı yapılmış, kar dağıtım tablosunda aşağıda yazan detaylara yer verilmiştir:

“Şirket’in yasal kayıtlarında yer alan, 6.689.001,31 TL 2020 yılı net karının 334.450,06 TL kadarının birinci tertip yasal yedeklere ve kalan 6.354.551,25 TL kadarının olağanüstü yedeklere ayrılması ve Şirket’in konsolide TFRS mali tablolarındaki 17.135 Bin TL 2020 yılı net zararının geçmiş yıl zararlarına aktarılması ve Şirket’in konsolide TFRS mali tablolarında tamamı geçmiş yıl zararlarından karşılanmak üzere birinci tertip yasal yedeğe 334 Bin TL ayrılmasının Şirket’in 2020 yılı Olağan Genel Kurulu’na önerilmesine, karar verilmiştir.”

22.7. 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.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

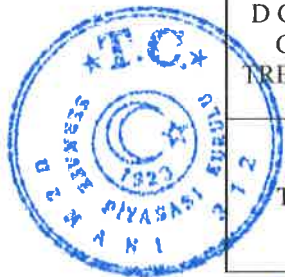
Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Grubu / ISIN	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Yeni İhraç Edilecek Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı %	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı* (%)
A Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00014	Nâma	Var	1.682.685.786	187,46	0,01	16.826.857,86	32,25
B Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00022	Nâma	Var	701.294.401	187,46	0,01	7.012.944,01	13,44
C Grubu, GSDDE, TRARANTL91P6	Nâma	Yok	6.977.157.608	187,46	0,01	69.771.576,08	133,71
D Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00030	Nâma	Var	420.776.641	187,46	0,01	4.207.766,41	8,06
TOPLAM			9.781.914.436			97.819.144,36	187,46

06 Ağustos 2021



GSD Denetimlik
Gayrimenkul İnşaat
ve Tic. A.Ş.

ICAC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

* Mevcut 52.180.855,64 TL tutarındaki çıkarılmış sermayenin tamamı nakde karşılanmak üzere 97.819.144,36 TL artırılacak olup, sermaye artırım tutarı olan 97.819.144,36 TL'nin mevcut çıkarılmış sermayeye (52.180.855,64 TL) oranıdır.

(A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu, (C) Grubu paylar karşılığında (C) Grubu, (D) Grubu paylar karşılığında (D) Grubu pay verilecektir.

Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasada satılacaktır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, TTK madde 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)

SPKn madde 19, TTK madde 507 uyarınca pay sahipleri Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkına sahiptir.

Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 20. maddesine göre;

Şirket'in net dönem kârı, uyulması gereken Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca saptanır.

a) Bu kardan, varsa geçmiş yıl zararları indirildikten sonra kalandan %5 oranında genel kanuni yedek akçe ayrılır.

b) Kalan kârdan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanacak oranda ve yönteme göre birinci kâr payı ayrılır.

c) Birinci kâr payına hâle gelmeksizin net dönem kârının %10'una kadarı Yönetim Kurulu üyelerine ve/veya Şirket yöneticilerine ve personeline dağıtılabilir.

d) Hesap döneminin zararlar kapatıldığı hallerde Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 520. maddelerindeki düzenlemeler dışındaki ihtiyatlar kullanılarak Sermaye Piyasası Kurulu'na

06 Ağustos 2021



GSD Defisizlik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

İGBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

saptanan miktarı aşmamak üzere kâr payı dağıtılmasına Genel Kurul tarafından çoğunlukla karar verilebilir.

e) Kalan kârın kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtılmasına, kanun ve ana sözleşme ile ayrılan yedek akçelere eklenmesine veya ne kadarının olağanüstü yedek akçe olarak ayrılacağına ya da bilançoda geçmiş yıl kârı olarak bırakılacağına, dağıtılmamış geçmiş yılların karlarından serbestçe kullanılabilen kısmın kâr payı olarak dağıtılmasına Genel Kurul karar verir. Kanun hükmü uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci kâr payı ayrılmadıkça, Genel Kurul başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına; birinci kâr payı dağıtılmadıkça, Yönetim Kurulu üyeleri ile çalışanlar ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar veremez.

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 519/2-c ve 519/3. Maddesi hükmü saklıdır.

g) (c) bendinde belirtilen kar dağıtımının zamanı ve nasıl yapılacağı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, genel kurul kararı çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Hak Kazanılan Tarih: Sermaye Piyasası Kanunu madde 19 ve Kâr Payı Tebliği Seri – No II-19.1 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurul tarafından karar verilmiş olması halinde, ilk kez 31.12.2021 tarihinde sona eren mali yıl karından kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: SPK'nın Kâr Payı Tebliği II-19.1 uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Kar payı hakkının kullanımında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Payları MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları nezdindeki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar payı dağıtımında Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. SPK'nın II-19.1 Kâr Payı Tebliği uyarınca kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

06 Ağustos 2021

Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Kar payı, Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır.

Yeni pay alma hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. SPKn madde 18 hükmü uyarınca, Yönetim Kurulu'nun pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetki alınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yok



GSD Denetim
Gayrimenkul Yatırım
San. ve Tic. A.Ş.

75
T.C. TÜRKİYE
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

açacak şekilde kullanılamaz. TTK'nın 461'inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz.

Rüçhan hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar ya da rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn. madde 18 uyarınca Kayıtlı Sermaye Sistemi'nde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz pay edinme hakkı (TTK madde 462, (SPKn madde 19, VII-128.1 Pay Tebliği)

TTK md. 462 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. md. 19 uyarınca, halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

Tasfiveden pay alma hakkı (TTK madde 507)

Ortaklığın sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurul'a davet ve katılma hakkı (SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527)

TTK madde 414 uyarınca, Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden Şirket'e pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" gereğince Genel Kurul, Ortaklığın kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce duyurulur.

TTK madde 415 uyarınca, Genel Kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmuhaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanununun "13 üncü" maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

TTK madde 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurul'a yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

06 Ağustos 2021



GSD Denetimlik
Gayrimenkul İnşaat
Sermaye Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

TTK madde 1527 uyarınca, Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır. Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

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

TTK md. 407 uyarınca, Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurulda kullanırlar.

TTK md. 409 uyarınca, Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulunun 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. Aksine Esas Sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde Genel Kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md. 417 uyarınca, Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca Genel Kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler. Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak Genel Kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurula katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel Kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır. Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde Genel Kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

06 Ağustos 2021

Oy hakkı (SPKn madde 30, TTK madde 432, 434, 435, 436)

TTK madde 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. 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, Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

TTK madde 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

GSD Danışmanlık
Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

İÇİSCİ TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

TTK madde 436 uyarınca, 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. 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, Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. 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 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.

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

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 Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

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

İtfa Geri Satma Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği II.5.1)

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

SPK madde 23'te belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği No II-27.1)

SPK'nın II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının SPK tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan

GSD Depozitlik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

İSBA TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

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

Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK madde 437)

SPKn madde 14 uyarınca, ihraççı kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurul'ca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurul'ca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK madde 437 uyarınca, Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce Şirket'in merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal davası açma hakkı (TTK madde 445-451, SPKn madde 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6)

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 eden pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yerin 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 kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık lacaklıklarına 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 hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren 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 verildiğini 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 üç ay içinde iptal davası açabilirler.

06 Ağustos 2024



GSD Denetim
Gayrimenkul İnşaat
Sanayi ve Tic. A.Ş.

İBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Azınlık hakları (TTK. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27)

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu 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 yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden özel denetçi atamasını isteyebilir.

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 tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

Kurucuların, Yönetim Kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurul tarafından onaylanmaz.

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

SPKn madde 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından belirlenen süre içinde paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler

Özel denetim isteme hakkı (TTK madde 207, 438, 439)

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi edinme veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md.439 uyarınca, Genel Kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde

06 Ağustos 2021



GSD Denetim
Gayrimenkul İnşaat
Eğilim ve Tic. A.Ş.

İÇİC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atamasını istevebilir.

23.6. Payların İhracına İlişkin Yetkili Organ Kararları

Şirket tarafından 14.07.2021 tarihli ve 963 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile

1. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 52.180.855,64 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 97.819.144,36 TL artırılarak 150.000.000 TL çıkarılmasına,
2. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmasına ve yeni pay alma haklarının kullanılmasında 1 (bir) Kuruş nominal değerli bir payın kullanım fiyatının 1 (bir) Kuruş olarak belirlenmesine,
3. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü mesai sonunda sona ermesine,
4. Artırılan 97.819.144,36 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli 9.781.914.436 adet payın ihracı için; A Grubu paylar için nominal bedel 16.826.857,86 TL, B Grubu paylar için nominal bedel 7.012.944,01 TL, c Grubu paylar için nominal bedel 69.771.576,08 TL ve D Grubu paylar için nominal bedel 4.207.766,41 TL olmak üzere toplam 97.819.144,36 TL nominal bedelli payın ihraç edilmesine, mevcut ortakların sahip bulundukları payları oranında yeni pay alma haklarını kullanmalarına bu suretle çıkarılan paylara ilişkin bedellerin nakden ve tamamen ödenmesine,
5. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan borsada işlem gören C grubu payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan halka arz edilmesine, 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihlerinin tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda ilan edilmesine, A-B-D Grubu paylar için hakim ortak GSD Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu taahhütler çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. prosedürleri uygulanarak satılmasına,
6. Sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek payların Şirketimiz pay sahiplerine Sermaye Piyasası Kurulu ve Merkezi kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay almak haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,
7. Sermaye artırımını işlemleri kapsamında ICIBC Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin aracı kurum olarak belirlenmesine,
8. Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama bankası A.Ş., Ticaret Bakanlığı, noterler ve diğer tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli başvuru, bildirim ve diğer tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi ve bu karar kapsamında yürütülecek her türlü iş ve işlemin yapılmasına konusuna Genel Müdürlüğe yetki verilmesine,

Kararın oy birliği ile karar verilmiştir.



06 Ağustos 2021

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

Şirket Ana sözleşmesinin 7. Maddesinde "Nama ve ilerde ihraç olunabilecek paylar mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle serbestçe devir ve temlik olunabilir." hükmü mevcuttur.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICIBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Mevcut paylar ve sermaye artışı sebebiyle oluşacak payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak hususlar bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin işbu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değerleri toplamı 97.819.144,36 TL olup, bu payların her biri 1 Kuruş itibari değere sahiptir. Söz konusu payların Şirket'in mevcut 52.180.855,64 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı %187,46'dır. Şirket 16 Mart 2021 tarihinde yapmış olduğu <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/918524> nolu KAP duyurusu ile kamuya açıklama yapmıştır. Ayrıca <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/918847> nolu ek KAP duyurusunda bulunmuştur.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arzla katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gün olarak karara bağlanmış ve ilan edilmiştir. Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günü olup, bu paylar yeni pay alma hakkı kullanım fiyatından düşük olmamak kaydıyla Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arz süresi içinde satılamayan paylar için verilmiş satın alma taahhüdü yoktur.

Halka arzın 2021 yılı Haziran - Temmuz aylarında tescil edilerek tamamlanması planlanmaktadır.

06 Ağustos 2021



24.1.3.2. Halka arzla başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Şirketin mevcut çıkarılmış sermayesi herbiri 1 kuruş olan paylara ayrılmıştır. Şirketin 100 Adet 100 Kuruşluk nominal değerli hisseleri, borsada 1 Lot = 1 TL nominal değer üzerinden işlem görmektedir. Sermaye artırımında mevcut ortaklara yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli pay için 1 TL fiyatla kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar için yeni pay alma hakkı kullanım fiyatından düşük olmamak kaydıyla Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL=1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir. Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmalan gerekmektedir. Bu aracı kurumların listesi www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
Sanayi ve Tic. A.Ş.

İÇBİC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

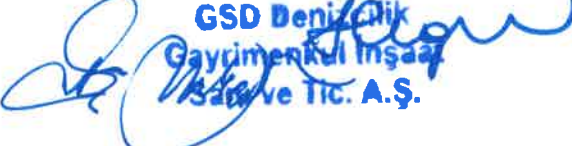
b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Sermaye artırımında mevcut ortaklara yeni pay alma hakları 100 adet=100 kuruş=1 TL nominal değerli pay için 1 TL fiyatla kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar için yeni pay alma hakkı kullanım fiyatından düşük olmamak kaydıyla Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL=1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir. Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Bu aracı kurumların listesi www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Mevcut pay sahipleri yeni pay alma haklarını kullanmak isterlerse, hak kullanımının yapılacağı 15 günlük süre içerisinde her biri 100 adet=100 kuruş=1 TL nominal değerli pay için 1 TL olmak üzere hesaplanacak yeni pay tutarlarını aracı kurum nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaktır. Haklarını kullanmak istedikleri yönünde iradelerini paylarının bulunduğu aracı kurumlara beyan ederek hak kullanım işlemlerini bu süre içerisinde gerçekleştirebileceklerdir. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca ilan edilecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür. Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, aşağıda belirtilen banka şubesinde Şirket adına ve hesabına açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır. Yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri ise bu haklarını yeni pay alma hakkı kupon pazarının açık olduğu süre içinde ve hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara emir vermek suretiyle Borsa İstanbul nezdinde satabilirler. Bu yeni pay alma haklarını almak isteyen yatırımcılar, aynı süre içerisinde aracı kurumlarına verecekleri yeni pay alma hakkı alım emirleri ile alış işlemi gerçekleştirebilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından kalan payları almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahipleri duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmak suretiyle pay bedellerini aracı kurum nezdindeki yatırım hesaplarına yatırarak ve alım emri ileterek pay sahibi olabilir. İşbu satışın 2 günden erken tamamlanması halinde satış sona erdirilecektir. Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa İstanbul A.Ş.'de Birincil Piyasa'da satış yapılan payların takası (T+2) gün, Takas ve Saklama Bankası A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

Pay bedelleri tahsil edildikçe, Şirket'e ait ICBC TURKEY BANK A.Ş. E/5 Küçükyalı Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR42 0010 9000 2000 1754 8140 91 IBAN no'lu GSD MARIN BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI özel hesabına MKK tarafından yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımı ve yeni pay haklarının kullanımından kalan paylardan almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurması gerekmektedir. Bu aracı kurumların listesi www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Borsa



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
ve Tic. A.Ş.


ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

İstanbul A.Ş.'nin yatırımcı danışma hattı telefon numaraları "0212 298 23 59, 0212 298 23 48, 0212 298 22 95, 0212 298 25 58"dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

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

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle ICBC Turkey Yatırım'ın ve/veya Şirket'in aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirket Bağlı Ortaklıkları ve İştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması, sermaye artırım süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması halinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süreci içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum İhraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından durdurulmaz ise gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verebilir.

Ayrıca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 5. Maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, Kurul tarafından gerekçesi belirtilmek suretiyle ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının satış işlemlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına karar verilmesi durumunda da satışın derhal durdurulması gerekmektedir.

Ülke genelinde olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

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

Yoktur.

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

Şirket'in pay sahipleri, sahip oldukları payların %187,46174'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satın alınması konusunda herhangi bir sınırlama yoktur.



GSD Danışmanlık
Gayrimenkul İnşaat
Sermaye Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Borsa’da asgari işlem tutarı 1 lot (100 adet pay) ve katları şeklinde gerçekleşmekte olup, talep edilecek miktar 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

Hiçbir ortağın yeni pay alma haklarını kullanma zorunluluğu bulunmamaktadır.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn’nun 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 ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu’nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca 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 iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. 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 2 gün içerisinde teslim edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arz yolu ile alınması durumunda ise paylar işlem tarihinden iki iş günü (T+2) sonra, takas işleminin Takasbank A.Ş. nezdinde gerçekleştirilmesini müteakip, yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları hiçbir suretle kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa’da satılacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla yayınlanacak tarihlerde 15 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.



GSD Denetçilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

TCB TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Bir lot payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1 lot (100 adet pay), 1 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Mevcut ortaklar için yeni pay alma oranı %187,46174 olarak belirlenmiştir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına ICBC TURKEY BANK A.Ş. nezdinde açılan TR42 0010 9000 2000 1754 8140 91 IBAN nolu GSD MARIN BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI özel hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Kullanılmayan rüçhan (yeni pay alma) hakkı karşılığı pay kalması durumunda bu paylar 2 (iki) işgünü süreyle nominal değerın altına olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde MKK'ya müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK nezdinde hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya türaççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa’da işlem gören ortaklıkların nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri rüçhan (yeni pay alma) hakkı kullanma süresi içinde, sözkonusu payların üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için, Borsa’da belirlenecek süre içinde “R” özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları, Borsa Pay Piyasası’nda geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarı açılış günü; rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarı kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. işgünüdür.

Şirket, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payları, “Borsa’da Satış” yöntemini kullanarak 2 işgünü süreyle nominal değer in altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan halka arz edecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem yapmaya yetkili Borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Tasarruf sahipleri söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar (ATM, internet, telefon vb.) dâhilinde pay alımı yapabileceklerdir. Borsa İstanbul’da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa’nın www.borsaistanbul.com kurumsal internet sitesinde “Üyeler” başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa’nın telefon numarası “(212) 298 21 00” dir.

24.1.11. 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.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Borsa’da satışına ilişkin Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu KAP’ta (www.kap.org.tr), Şirket’in kurumsal internet sitesinde (www.gsdmarin.com.tr) ve ICBC Turkey Yatırım’ın (www.icbcyatirim.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir. Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ayrıca gazetelerde ilan edilmeyecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Ünvanı	Kurum Adı
Mehmet Turgut Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkanı	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Akgün Türer	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Eyup Murat Gezgin	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	Ünvanı	Kurum Adı
Hakan Yılmaz	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür Yardımcısı	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Sedat Temeltaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Ömer Asım Özgözükara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Polatlan Obay	Kıdemli Operasyon ve Kiralama Müdürü	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Esra Mutlu	Mali İşler Yönetmeni	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Selen Karaman	Mali İşler Yetkilisi	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Damla Tosun	Şirket Avukatı	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Fikret Avcı	Şirket Avukatı	GSD Holding A.Ş.
Nilay Tulum	Mali İşler Müdürü	GSD Holding A.Ş.
Mustafa Emre Yılmaz	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	GSD Holding A.Ş.
Faruk Eriş	Mali İşler Yönetmeni	GSD Holding A.Ş.
Sergen Yanar	Mali İşler Yetkilisi	GSD Holding A.Ş.
Ali Demirtel	İdari İşler Yönetmeni	GSD Holding A.Ş.
Orhan Akova	Sorumlu Ortak Başdenetçi	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.
Mustafa Şafak Erdur	Sorumlu Denetçi	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.
Gönenç Sönmez	Baş Denetçi	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.
Ersan Sayaner	Denetçi Yardımcısı	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.
Nesrin Ekşi	Genel Müdür Yardımcısı	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Cemil Akinç	Genel Müdür Yardımcısı	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Burak Nuri İşyar	Müdür	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Engin Furkan İnalkaç	Yönetmen Yardımcısı	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tarık İşat	Müdür Yardımcısı	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Varol Varol	Yönetmen	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İhsan Akar	Sorumlu Ortak, Yeminli Mali Müşavir	Kuzey Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Alper Demir	Yeminli Mali Müşavir	Kuzey Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Nevra Kafkaslıgil Dernek	Kıdemli Vergi Müdürü	Kuzey Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Özde Erdoğan	Deneyimli Vergi Asistanı	Kuzey Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.



06 Ağustos 2021

**GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.**

**ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.**

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Şirketimizin bağlı ortaklığı GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6.maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 52.180.855,64 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 97.819.144,36 TL artırılarak 150.000.000 TL'na çıkarılması dolayısıyla, Şirketimizin sahibi bulunduğu yönetim kurulu aday gösterme imtiyazı bulunan A, B ve D grubu tüm paylar için sermaye artırımına katılacağını ve yeni pay alma haklarının tamamının kullanılacağını kabul ve taahhüt ederiz.



24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve satın aldıkları pay miktarını öğrenebileceklerdir. Bildirimden önce paylar işleme konu olmayacaktır.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

100 adet=100 Kuruş'luk 1 lot payın nominal değeri 1,00 TL'dir. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları, Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılarak nominal değerinin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için, söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf ve hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırım işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedelleri aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
Sanayi ve Tic. A.Ş.

IOBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

24.3.2. 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:

Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları, Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılarak nominal değer altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Halka arz süresi 2 (iki) işgünüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, KAP’ın (www.kap.org.tr), GSD Marin’in (www.gsdmarin.com.tr) ve ICBC Turkey Yatırım’ın (www.icbcyatirim.com.tr) kurumsal internet sitelerinde yayımlanacaktır.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket halka arza aracılık etmek üzere aşağıda bilgileri yer alan ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 2 Nisan 2021 tarihinde Sermaye Artırımına Aracılık Hizmet Sözleşmesi imzalamıştır.

Ticaret Unvanı	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mah. Dereboyu / 2 Cad. No:13, 34398 Sarıyer-İSTANBUL
Ödenmiş Sermayesi	76.000.000 TL
Faaliyet Konusu	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Aracılığı
Ticaret Sicil No	357753
Halka Arza Aracılık Yetki Belgesi No ve Tarih	G-050(388), 09.02.2016
Telefon	0 (212) 276 27 27
İnternet Adresi	www.icbcyatirim.com.tr

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

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti’nde gerçekleştirileceğinden, payların takas, saklama ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. satışa “En İyi Gayret Aracılığı” ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



06 Ağustos 2021

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En İyi Gayret Aracılığı	Yoktur	Yoktur	97.819.144,36	100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 02.04.2021 tarihinde Sermaye Artırımına Aracılık Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Sermaye artırımını süresi içerisinde ortaklar tarafından kullanılmayan yeni pay alma haklarının Borsa’da satışı da ICBC Turkey Yatırım tarafından gerçekleştirilecektir.

Aracı kurum ile yapılan sözleşme kapsamında herhangi bir yüklenim bulunmamaktadır.

Aracılık sözleşmesinde “En İyi Gayret” aracılığına ilişkin standart ifadeler yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Payların halka arzından Şirket özkaynak, aracılık hizmeti veren ICBC Turkey Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.

ICBC Turkey Yatırım dışında halka arzdan önemli menfaati olan bir kişi/kuruluş bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. ICBC Turkey Yatırım’ın sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. ICBC Turkey Yatırım ile GSD Marin’in sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Payların Borsa’da işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar tarafından alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların Borsa’da işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir. Ancak payları Borsa’da işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınırlar.

Şirket’in payları (A) Grubu, (B) Grubu, (C) Grubu ve (D) Grubu olmak üzere dört’e ayrılmıştır ve tamamı nama yazılıdır. A, B ve D grubu paylar işlem görmezken, C grubu paylar GSDDE koduyla Borsa İstanbul’da kote olup, Borsa İstanbul Ana Pazar’da işlem görmektedir.

Şirket’in payları Borsa’da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başladığı 1. gün itibariyle MKK’da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmeye başlayacaktır.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

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

Şirket'in (C) Grubu payları GSDDE koduyla Borsa İstanbul A.Ş.'de Ana Pazar'da işlem görmekte olup, (A, B ve D) Grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görmemektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımında ihraç edilen (C) Grubu paylar da Borsa İstanbul A.Ş.'de Ana Pazar'da işlem görecektir.

25.3. 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.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen tahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

JOBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arz edilecek payların nominal değeri 97.819.144,36 TL olup, Şirket'in ödemesi gereken toplam maliyet tutarı ve oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yeni Pay Alma Haklarının Tamamının Kullanılması Durumunda	
Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Ücreti	195.638
Borsa Kotasyon Ücreti	30.813
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	5.136
Aracılık Komisyonu	41.084
Rekabet Kurumu	39.128
Diğer	3.062
Toplam Maliyet	314.861
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	97.819.144
Pay Başına Maliyet	0,00322

Tahmini 314.861 TL toplam maliyet içinde halka arz edilecek 1,00 TL'lik nominal değerli pay başına düşen maliyet tahmini 0,00322 TL'dir.

Ayrıca yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay olması durumunda Birincil Piyasa'da gerçekleştirecek satış işlemi üzerinden Şirket, ICBC Turkey Yatırım'a binde 1 (bir) oranında satış komisyonu ödeyecektir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecek tahmini net nakit girişi aşağıda hesaplanmaktadır.

Halka arzdan elde edilecek tahmini brüt gelir (TL)	97.819.144,36
Tahmini toplam maliyet (TL)	314.861,01
Halka arzdan elde edilecek tahmini net gelir (TL)	97.504.283,35

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Sermaye artırımından elde edilecek fon ile Şirket'in bir adet yeni gemi yatırımına yaklaşık %45 özvarlık finansman desteği sağlanacak olup, gemi bedelinin geri kalanı banka kredisi ile karşılanacaktır. Bu şekilde büyüyen gemi filosu sayesinde Şirket'in faaliyet hacmi ve karlılığının artması hedeflenmektedir.

16.03.2021 tarih ve 941 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen sermaye artırımından sağlanacak fonların kullanım yeri hakkındaki rapor 24.05.2021 tarihinde KAP'ta özel durum açıklaması ekinde duyurulmuştur.

Şirket'in gemi alımı hususunda imzalamış olduğu sözleşme 26.07.2021 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir. Söz konusu açıklamada gemi alım sözleşmesi kapsamında üretici firmaya ödenmiş olan 3.630.000 ABD Doları tutarındaki fonun GSD Yatırım Bankası A.Ş.'den kredi kullanılarak temin edilmiş olup, sermaye artırımından elde edilen fon ile GSD Yatırım Bankası A.Ş.'ye söz konusu tutar geri ödenecektir.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Rüçhan Haklarının Tamamının Kullanılması (%100 Katılım) Halinde:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

06 Ağustos 2021

TL	Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		97.819.144,36
İhraca İlişkin Maliyet		-314.861,01
Halka Arz Tahsilatı		97.819.144,36
Net Hasılat		97.504.283,35
Özkaynak (Defter Değeri)	173.051.000,00	270.555.283,35
Çıkarılmış Sermaye	52.180.855,64	150.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri	3,3164	1,8037
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-1,5127
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-45,61%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket'in 22 Haziran 2021 tarihli borsa kapanış fiyatı 6,17 TL'dir.

Bu fiyat kullanılmak suretiyle bedelli sermaye artırımına göre hesaplama yapıldığında düzeltilmiş fiyat $(6,17 + (1 * 1,87461748490)) / (1 + 1,87461748490) = 2,80$ TL bulunmaktadır.

TL	Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		2,80
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		97.819.144,36
İhraca İlişkin Maliyet		-314.861,01
Halka Arz Tahsilatı		273.746.890,92
Net Hasılat		273.432.029,91
Özkaynak (Defter Değeri)	173.051.000,00	446.483.029,91
Çıkarılmış Sermaye	52.180.855,64	150.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri	3,3164	2,9766
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-0,3398
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-10,25%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		0,1781
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		6,36%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Sanayi ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş., GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'ye sermaye artırımını ve halka arzla ilgili olarak her türlü aracılık ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres	Görüş
01.01.2018-31.12.2018	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.	Orhan Akova	İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent İstanbul	Olumlu
01.01.2019-31.12.2019				
01.01.2020-31.12.2020				

İşbu izahnamede sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel sektör verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede bu üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İşbu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığını, kullanıldığı yerlerde kaynağının verildiğini, Şirket'in bildiği veya üçüncü şahsın yayınladığı bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda yer alan tablodaki bilgiler hisse senetlerinin elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Yatırımcıların, özellikli durumlar için vergi danışmanlarından görüş alması gerekmekte olup, yürürlükteki vergi mevzuatının ve yorumlanma biçiminde değişiklikler olabileceğini dikkate alması büyük önem arz etmektedir.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
HİSSE SENEDİ ALIM SATIM KAZANCI 1.1.2006 tarihinden SONRA iktisap edilmiş hisse senetleri	1) Borsa İstanbul'da (BİST) işlem gören, menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) BİST'te işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı hisse senetlerinin satışından; a) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. b) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (2) tarafından elde edilen kazançlar; - %10 oranında stopaja tabi. (1 yıldan fazla elde tutulardan stopaj yapılmaz.) - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Banka ve aracı kurum aracılığı olmaksızın hisse senedi alım satım işlemlerinden sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Kurumlar vergisine tabi. - Kurumlar vergisi mükelleflerince KVK'nın 5/1-e bendindeki şartların yerine getirilmesi halinde, kazancın %75'i kurumlar vergisinden istisna olur.	1) BİST'te işlem gören, menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) BİST'te işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar; - %10 oranında stopaja tabi. (1 yıldan fazla elde tutulardan stopaj yapılmaz.) - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde edilmeyen alım satım kazancı (örneğin borsaya kayıtlı olmayan hisse senetleri), Gelir Vergisi Kanunu'nun genel hükümlerine göre beyan edilir. 2 yıldan fazla elde tutulan tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinden elde edilen kazançlar istisnadır.	1) BİST'te işlem gören, menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) BİST'te işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı hisse senetlerinin satışından; a) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. b) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar; - %10 oranında stopaja tabi. (1 yıldan fazla elde tutulardan stopaj yapılmaz.) - Beyan edilmez. 3) Banka ve aracı kurum aracılığı olmaksızın alım satım işlemlerinden sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Kurumlar vergisine tabi. - Kurumlar vergisi sonrası kalan tutar %15 oranında gelir vergisi stopajına tabidir.	1) BİST'te işlem gören, menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar; - %0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) BİST'te işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar; - %10 oranında stopaja tabi. (1 yıldan fazla elde tutulardan stopaj yapılmaz.) - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde edilmeyen alım satım kazancı (örneğin borsaya kayıtlı olmayan hisse senetleri), Gelir Vergisi Kanunu'nun genel hükümlerine göre beyan edilir. 2 yıldan fazla elde tutulan tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinden elde edilen kazançlar istisnadır.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
Sanayi Tic. A.Ş.

IOGC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
HİSSE SENEDİ KÂR PAYI GELİRLERİ (MKYO ve GYO hariç)	- Stopaja tabi değil. - Tam mükellef kurumlardan (girişim sermayesi yatırım fon ve ortaklıkları dahil) elde edilen kurumlar vergisinden istisna (KVK 5/1-a).	- Kâr dağıtımı yapan kurum tarafından %15 oranında stopaj yapılır. (Girişim sermayesi yatırım fon ve ortaklıkları %0) - Tam mükellef kurumlardan elde edilen temettü gelirinin (stopaj öncesi) yarısının, varsa tevkif suretiyle vergilendirilmiş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte toplam tutarının, 2021 yılı için geçerli olan 53.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, temettü gelirinin yarısı yıllık beyanname ile beyan edilir. (Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 62. maddesinde belirtilen kazançlar hariç) - Temettüyü dağıtan kurum tarafından yapılan stopajın tamamı, beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.	- Kâr dağıtımı yapan kurum tarafından %15 oranında stopaj yapılır. (Girişim sermayesi yatırım fon ve ortaklıkları %0) - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.	- Kâr dağıtımı yapan kurum tarafından %15 oranında stopaj yapılır. (Girişim sermayesi yatırım fon ve ortaklıkları %0) - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.

(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.

(2) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek olarak verilebilir.

(3) Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir (277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği).

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

06 Ağustos 2021



32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Aydınevler Mah. Kaptan Rıfat Sok. No:3 34854 Küçükalya/Maltepe-İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.gsdsdmarin.com.tr ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler:

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

IOBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

a) Esas Sözleşme

<https://www.gsdmarin.com.tr/yatirimci-iliskileri> / Kurumsal Yönetim Bölümü

b) Faaliyet Raporları

<https://www.gsdmarin.com.tr/yatirimci-iliskileri> / Raporlar Bölümü

c) İzahnamede yer alması gereken dönemlere ilişkin finansal tablolar ve bağımsız denetim raporları

<https://www.gsdmarin.com.tr/yatirimci-iliskileri> / Raporlar Bölümü

d) Genel kurul bilgileri

<https://www.gsdmarin.com.tr/yatirimci-iliskileri> / Kurumsal Yönetim Bölümü

e) Kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporları

<https://www.gsdmarin.com.tr/yatirimci-iliskileri> / Kurumsal Yönetim Bölümü

f) Kar dağıtım politikası

g) <https://www.gsdmarin.com.tr/yatirimci-iliskileri> / Kurumsal Yönetim / Politikalar Bölümü

33. EKLER

Ek/1 - Bağımsız Denetim Sorumluluk Beyanı (Asıl)

Ek/2 - Mevcut Sermayenin Ödendiğine İlişkin Mali Müşavir Raporu (Asıl)

Ek/3 - Aracı Kurum Sözleşmesi

Ek/4 - Şirket Esas Sözleşmesi (www.gsdmarin.com.tr / yatırımcı ilişkileri-kurumsal yönetim-ana sözleşme)

Ek/5 - Şirket İç Yönergesi (www.gsdmarin.com.tr / yatırımcı ilişkileri-kurumsal yönetim-iç yönergeler)

Ek/6 - Bedelli Sermaye Artırımına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı (Asıl)

Ek/7 - Artırımdan Elde Edilecek Fonun Kullanım Raporu'nun onaylandığı Yönetim Kurulu Kararı (Asıl)

Ek/8 - Şirket İmza Sirküleri

Ek/9 - İşbu İzahname Taslağını ve tüm eklerini içeren CD



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.