

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile 0216 453 00 53 numaralı telefon ve www.gedik.com internet adresi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 65 Kat: 1 34418 Kağıthane İstanbul

Tel: 0212 244 55 66 Faks: 0212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube ve Ankara Şube, 444 0 321 numaralı telefon ile www.global.com.tr internet adresi

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. WBC İş Merkezi Blok No: 9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İSTANBUL

Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90

Halk Yatırım Adana ; Ankara Antalya, Bursa, Denizli, İzmir,Samsun şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet adresleri.

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Cad. No: 13 34398 Sarıyer İstanbul

Tel: 0212 276 27 27 Faks: 0212 276 29 00

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ile www.icbcyatirim.com.tr internet adresi

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No: 14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli /İstanbul

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0212 324 84 26

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Balıkesir, Bodrum, Bursa, İzmir, Kırıkkale ve Samsun İrtibat Büroları ve www.infoyatirim.com internet adresi

INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İşmerkezi C Blok No: 126 Esentepe Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00



Ankara İrtibat Bürosu, Adana İrtibat Bürosu, İzmit İrtibat Bürosu, 0212 238 88 88 numaralı telefon ve www.investaz.com.tr internet adresi

İŞİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 2 İç kapı no : 6 Sarıyer / İstanbul

Tel: 0212 345 00 66 Faks: 0212 345 07 66

0212 345 00 66 numaralı telefon ve www.isikmenkul.com internet adresi

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No: 6 Safter iş Merkezi Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon ve www.marbasmenkul.com.tr internet adresi

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0216 681 34 00 Faks: 0216 693 05 70 -71

www.meksa.com.tr internet adresi

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No:255 Kat:8 Maslak Sarıyer / İSTANBUL

Tel: 0212 963 19 81-82-83 Faks: 0212 328 40 70

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Denizli ve Adana şubeleri, 444 1 730 numaralı telefon ve online.osmanlimenkul.com.tr internet adresi

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. ve tüm şubeleri, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubeleri, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubeleri ile 0 850 222 0 414 numaralı telefon, www.oyakyatirim.com.tr; www.fibabanka.com.tr; www.albaraka.com.tr; www.turkiyefinans.com.tr internet adresleri ile

©OYAK Yatırım ve Fibabanka mobil uygulamaları



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No: 7-9 Kat:3 Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 982 25 00 Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Antakya, Ankara, Antalya, Ayvalık, Batman, Bağdat Cad., Bayraklı, Bostancı, Bursa, Denizli, Fethiye, Gaziantep, Gaziosmanpaşa, Gebze, Isparta, İzmir, İzmit, Kalamış, Karşıyaka, Kayseri, Samsun, Malatya, Maltepe, Manisa, Mersin, Muğla, Nişantaşı, ordu, Ümraniye ve Van irtibat bürolar, 0212 982 25 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi, Phillip Mobil G uygulaması

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 336 70 00 – 0 212 336 73 73 Faks: 0212 282 22 55

İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftehavuzlar, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri, 0212 336 73 73 (sadece Finans Yatırım), internetsube.qnbfi.com internet adresi ve QNB Finansinvest mobil uygulaması

SEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 171 Metrocity A-Blok Kat:4-5

Esentepe / Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 334 33 33 Faks: 0212 334 33 34

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

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

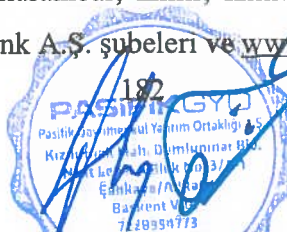
Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K: 9 Etiler / İSTANBUL

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

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



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0 212 367 36 36 Faks: 0 212 346 10 40

www.utrade.com.tr ve www.unlumenkul.com internet adresleri

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0 212 352 35 77 Faks: 0 212 352 36 20

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

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No: 81 Fındıklı Beyoğlu / İSTANBUL

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

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeler, www.yf.com.tr internet adresi

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

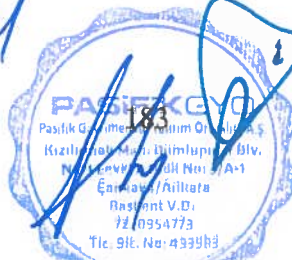
Tel: 0 212 339 80 80 Faks: 0 212 269 09 60

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0 850 22 22 979 numaralı telefonu, www.ziraatyatirim.com.tr www.ziraatbank.com.tr internet adresleri, ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Konsorsiyum üyelerinin her birinin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Hisse Senedi Fonu •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro
Ahlacı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi - Sterlin
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Hisse Senedi Fonu •Kira Sertifikası Fonları •Borçlanma Araçları Fonu



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

	•Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi - Sterlin •Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL •Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Ata Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi - Sterlin
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	•Kira Sertifikası •Kira Sertifikası Fonları •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi - Sterlin
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



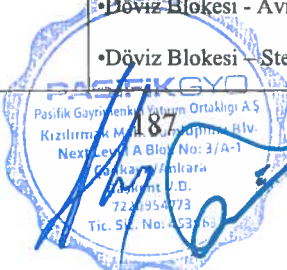
[Handwritten signature]

TEPA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

	•TL DİBS •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin •Vadeli Mevduat TL •Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Dinamik Menkul Değerler A.Ş.	•Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Hisse Senedi Fonu •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar)



	•Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin •Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL •Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Global Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Hisse Senedi Fonu •Kira Sertifikası Fonları •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	•Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin



	•Vadeli Mevduat – TL
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Hisse Senedi Fonu •Kira Sertifikası Fonları •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin •Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL •Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Hisse Senedi Fonu •Kira Sertifikası Katılım Fonları •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları



	•Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	
Işık Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Hisse Senedi Fonu •Kira Sertifikası Fonları •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	•Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Döviz Blokesi - ABD Doları
Osmanlı Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

	•Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Hisse Senedi Fonu •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) •TL DİBS •Kira Sertifikası Fonları •Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi - Sterlin
Phillip Capital Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Hisse Senedi Fonu •Borçlanma Araçları Fonu



	•Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro
QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Seker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Tacirler Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Hisse Senedi Fonu •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar)



[Handwritten signature]

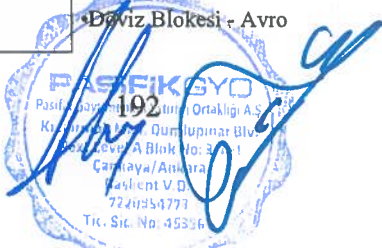


[Handwritten signature]
TERA
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ

	•Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Hisse Senedi Fonu •Kira Sertifikası Fonları •Borçlanma Araçları Fonu •Değişken Fon •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro •Döviz Blokesi – Sterlin •Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL •Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu •Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu •TL DİBS •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Kira Sertifikası •Pay (BİST 30'da yer alan paylar) •Döviz Blokesi - ABD Doları •Döviz Blokesi - Avro



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) Kira Sertifikası (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) TL DİBS Döviz (ABD Doları, Avro) (İnt. Bank. Ve Mobil Bank. Hariç) Vadeli Mevduat – TL (İnt. Bank. Ve Mobil Bank. Hariç) Vadeli Mevduat Blokesi – (ABD Doları, Avro) (İnt. Bank. Ve Mobil Bank. Hariç)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	•Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) •TL DİBS •Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) •Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

Paylar, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş gününün içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla kaydi olarak teslim edilecektir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
ANONİM ŞİRKETİ

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

Talep toplama öncesi veya talep toplama süresinin başlamasından dağıtım listesinin onaylanmasına kadar geçen süreçte aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Tera Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri aralarındaki Aracılık Sözleşmesi'ni karşılıklı anlaşmaya vararak derhal sona erdirilerek, halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecek veya halka arz iptal edilebilecektir.

1. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık Sözleşmesi'nde yer alan halka arza ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

2. Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyebilecek ölçüde mücbir sebep, savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,

3. Tera Yatırım ve/veya Halka Arz Edenler tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

4. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını ve halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması, Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli ve idari takip başlatılması,

5. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin asgari %25'inin halka arzının gerçekleştirilememesi halinde.

Talep toplama süresinin başlangıcından önce Şirket ve/veya Halka Arz Edenler tarafından halka arzdan vazgeçilmesi söz konusu olabilir.



[Handwritten signature]

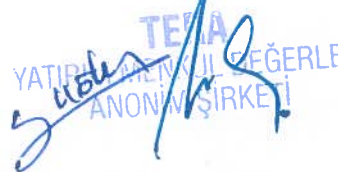
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
[Handwritten signature]

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü



25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

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

Adı Soyadı	Şirket
Fatih ERDOĞAN	Pasifik GYO
Abdülkerim FIRAT	Pasifik GYO
Mehmet ERDOĞAN	Pasifik GYO
Mehmet Ömür ÖZÜPEK	Pasifik GYO
Mustafa CANDAN	Pasifik GYO
Fatih Nusret DUR	Pasifik GYO
Cem Tayfun YILMAZ	Pasifik GYO
Murat ÖZGÜMÜŞ	Pasifik GYO
Emre TEZMEN	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gül Ayşe ÇOLAK	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emir Münir SARPİYENER	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ethem Umut BEYTORUN	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Emre TAVACI	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İlayda ALEKSANYAN	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Av. Abidin OĞUL	Büke Oğul Hukuk Bürosu
Harun AKTAŞ	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Şeref EMEN	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ulvi Barkın ŞENSES	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayhan TOPALOĞLU	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Buğra YILDIRIM	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

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

Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Tera Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin birlikte kararı ile diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında, Tera Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin birlikte kararı ile tahsis edilen tutarı yüzde 20'den fazla azaltmamak üzere herhangi bir gruba tahsis edilen tutar azaltılabilir ve diğer gruplara kaydırma yapılabilir.

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

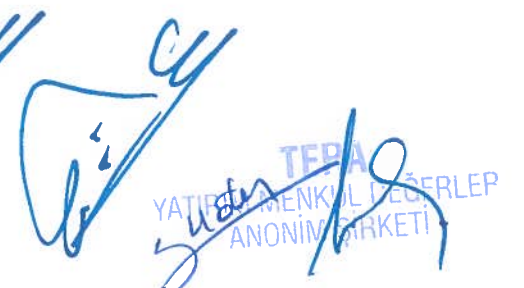
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara dağıtım oransal dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. İlk aşamada talepte bulunan ve minimum talep miktarı karşılanabilecek tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara birer pay verilecek, sonrasında işbu izahnamenin "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı 25.1.6 nolu bölümünde konu edilen azami talep miktarını toplam talep adetleri dikkate alındığında aşan Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların taleplerinin azami talep aşan kısımları iptal edildikten sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

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

Halka arzda herhangi bir yatırımcı grubuna, herhangi bir ayrıcalık tanınmamaktadır.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedine az veya eşit olduğu durumlarda; o grupta bulunup da talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 adet pay dağıtılacaktır.



Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise, hangi yatırımcılara 1'er adet lot dağıtılacağına Tera Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Edenler tarafından Kurul'un II-5.2 Sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Tüm yatırımcı gruplarına nihai talep adedi belirlendikten sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcının yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarı kabul edilecektir. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, konsorsiyum üyelerinin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

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

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:

Yoktur.

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

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

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

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin konsorsiyum üyelerine iletildiği günü takip eden iş günü talepte bulundukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklardan Fatih ERDOĞAN'a ait 4.500.000 TL nominal değerli 4.500.000 adet pay, Mehmet ERDOĞAN'a ait 4.500.000 TL nominal değerli 4.500.000 adet pay ve Abdulkirim FIRAT'a ait 4.500.000 TL nominal değerli 4.500.000 adet pay olmak üzere, toplam halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden 13.500.000 TL nominal değerli payın dağıtımına tabii tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 13.500.000 TL'dir. Bu paylar halka arz edilecek payların nominal tutarının %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satış hakkı kullanılabilir ve ek satışa konu edilebilecek payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı, tahsisat oranlarına bağlı kalmadan Tera Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından beraberce belirlenerek kesinleşecektir.

Ek satışa konu paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	13.500.000	5,93	1	13.500.000	5,05

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satış yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Ek satış ortak satış yöntemi ile gerçekleştirilecek olup ödünç alma yoluyla bir ek satış gerçekleştirilmeyecektir.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.



25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

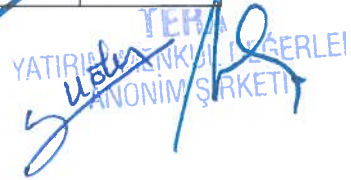
1,-TL nominal değerli payın satış fiyatı 16,38 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu bedeli ve BSMV talep edilebilir. Bununla birlikte, Daha önce herhangi bir yetkili kuruluşta hesabı bulunmayan yatırımcılar için hesap açma ücreti ve benzeri bazı maliyetler doğabilir. Konsorsiyum Üyeleri'nin halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon vb. giderler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

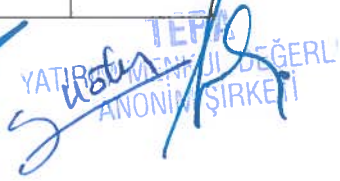
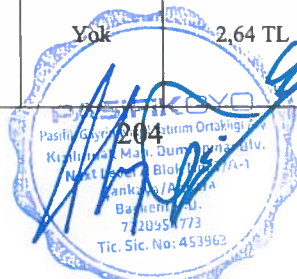
Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yok	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Alınacaktır	5,30 TL	Yok	Yok
Ata Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	0-100.000 TL arası 14 TL, 100.000 TL-1.000.000 TL arası 0 TL	Yok	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin



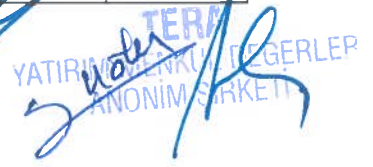
				arası 0.00015, 1.000.00 0 TL ve üzeri 165 TL BSMV (0.05) eklenir. İnternet 6.33 TL sabit ücret+BS MV(0.05)		devamında söz konusu olabilir
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Var	0,33 TL + BSMV	Var	Yok	Yok
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	1,50 TL+BSMV	MKK tarifesı	MKK tarifesı	Yok	Yok	8 TL+BSMV İlk kez MKK sicil alımında.
Dinamik Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yok	Yok
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesı	MKK Tarifesı	MKK Tarifesı	Yok	Yok	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmakt adır
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	3 TL	Yok	1,58 TL	Yok	Yok	Yok
Global Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesı	MKK Tarifesı	MKK Tarifesı	Takasban k Tarifesı Yüzbinde 5 + BSMV	Yok	Yok



				Min. 6,33 TL+BSMV V Maks 63,25 TL+BSMV V		
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 2,55 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,25 TL	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 1,88 TL + BSMV	Takasban k Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV	Yok	İşlemler ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	0,21 TL	Behir İşlem için 5,25 TL	Yok	Yok
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL- 100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	Yok	Yok
Işık Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK tarifesi	Yok	5 TL+BSMV	Kurum Skalası	Yok	Yok
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	MKK tarifesi	Yürürlükt eki eft tarifesi	Yok	Yok
Osmanlı Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	8,57 TL	Yok	Yok
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Phillip Capital Menkul Değerler A.Ş.	3,47 TL	Yok	2,64 TL	2,1 TL (internet şube)	Yok	Yok



QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerde n tahsil edilmektedir
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	Yok	15,75.- TL	Yok	Yok
Tacirler Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	2 TL (Pay Başına)	1 TL - 15,000 TL'ye kadar 10 TL, 15,001- 50,000 TL'ye kadar 18 TL, 50,001 TL üzeri 50TL.	Yok	Yok
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	Azami 5 TL	Yok	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirketimizin resmi internet sitesi https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular adresinde yayınlanır.
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesı uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesı uygulanacaktır.	Takasban k Tarifesı Yüzbinde 10+BSM V	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması	Yok	1,25 TL+BSMV	Yürürlükt eki eft skalası uygulan	Yok	Müşteriden sadece yasal olarak alınması



	gereken masraflar alınacaktır			caktır		gereken masraflar alınacaktır
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Müşterilerden n alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır.	0- 100.000 TL arası: 15TL+B SMV 100.000, 01 TL- 250.000 TL arası: 25 TL+BSM V 250.000, 01- 500.000 TL arası: 45 TL 500.000, 01 - 1.000.00 0 arası 60 TL 1.000.00 0,01 - üzeri: 75 TL + BSMV	Yok	Yok
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	İşlem başına 1,25 TL+BSMV	Yok	Yok	Yok

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

Bilgi:

1 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 16,38 TL olarak belirlenmiştir.

Tera Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, halka arz fiyatının belirlenmesi için yapılan değerlendirme çalışmasında "Net Aktif Değeri" yöntemi kullanılmıştır.

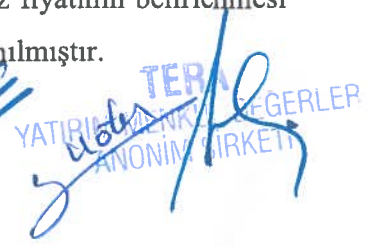


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Halka arz fiyatının kabul edilmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir.

Farklı tarihlerdeki finansal veriler ile değerlendirme yöntemleri ve ağırlıklandırmaların kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılabilir. Yatırımcılar tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr), Şirket'in internet adresinde (www.pasifikgyo.com.tr) ve Yetkili Kuruluş'un internet sitesinde (www.terayatirim.com) ilan edilecektir.

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

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca şirkete yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile İhraççının ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkanlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

Yeni pay alma haklarının kısıtlanmasından doğrudan sadece Şirket menfaat sağlayacaktır. Halka arz edilen paylar karşılığında Şirket fon elde edecektir.

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

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.



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

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arza aracılık, Konsorsiyum Lideri Tera Yatırım ve konsorsiyum üyeleri tarafından "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edilerek gerçekleştirilecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Tera Yatırım arasında 'Halka Arza Aracılık Sözleşmesi' 10.05.2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, satış yöntemi, Şirket ve Tera Yatırım'ın hak ve yükümlülükleri ile taahhütlerini, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümleri, aracılık komisyonunu, masrafları ve halka arzın hangi koşullarda iptal edilebileceğine ilişkin hükümleri içermektedir.

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Aracı Kuruluş Konsorsiyumu arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 01/12/2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıttıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Şirket ve Konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış, tahsis ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile işbu İzahname'nin 25.1.4 bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptali koşullarına ilişkin hükümler içermektedir. Söz konusu sözleşmede yer alan halka arza ilişkin hususlar İzahnamenin 25. inci bölümünde, borsada işlem görmeye ilişkin bilgiler 26. bölümde ve halka arza ilişkin gelirler ve maliyetler İzahname'nin 28. bölümünde yer almaktadır.

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

Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Ek satış hakkının kullanılması halinde ise, Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satış geliri elde edecektir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır.

İhraççı ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.ve İhraççı doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. İhraççıya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

İhraççı ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Büke Oğul Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Büke Oğul Hukuk Bürosu ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Büke Oğul Hukuk Bürosu'nun doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Büke Oğul Hukuk Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir.

İhraççı ile gayrimenkullerine ilişkin değerlendirme raporu hazırlayan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş., halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerlendirme hizmetleri karşılığında değerlendirme ücreti elde etmektedir.

İhraççı ile halka arza aracılık eden yetkili aracı kurum olan Tera Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tera Yatırım ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tera Yatırım halka arz işlemleri nedeniyle elde edilecek komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tera Yatırım, İhraççıya sunduğu halka arza aracılık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

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



26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket payları henüz Borsa'da işlem görmemektedir. Halka arz sonrasında payların BİAŞ'ın ilgili işlem görmesi için 5.11.2021 tarihinde başvuru yapılmıştır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların Borsa'da işlem görme imkanı olmayacaktır.

Dolayısıyla, izahnamenin onaylanması, bu payların BİAŞ'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilecek payların satış tamamlandıktan sonra BİAŞ'da işlem görebilmesi BİST'in mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ'ın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa İstanbul'un görüşüne işbu izahamenin I nolu bölümünde yer verilmiştir.

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

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmamaktadır.



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

Yoktur.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Yoktur.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Yoktur.

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

Yoktur.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Yoktur.

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

Yoktur.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Ek Pay Satışını Yapacak Ortak Unvanı	Adresi	İhraççı veya Selefleri veya Bağlı Ortaklıklarda Son Üç Yıl İçinde Aldığı Görevler
Fatih ERDOĞAN	Kızılırmak Mah. Next Level Blok No:3A Çankaya/ ANKARA	Yönetim Kurulu Başkanı
Abdülkerim FIRAT	Kızılırmak Mah. Next Level Blok No:3A Çankaya/ ANKARA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet ERDOĞAN	Kızılırmak Mah. Next Level Blok No:3A Çankaya/ ANKARA	Yönetim Kurulu Üyesi



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	13.500.000	5,93	1	13.500.000	5,05

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklardan Fatih ERDOĞAN'a ait 4.500.000 TL nominal değerli 4.500.000 adet pay, Mehmet ERDOĞAN'a ait 4.500.000 TL nominal değerli 4.500.000 adet pay ve Abdülkerim FIRAT'a ait 2.500.000 TL nominal değerli 4.500.000 adet pay olmak üzere, toplam halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden 13.500.000 TL nominal değerli payın dağıtımına tabii tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın gerçekleşmesi halinde toplam 81.000.000 TL nominal değerli 81.000.000 adet payın halka arzı gerçekleşecektir. Halka arza beklenen oranda talep gelmemesi durumunda satılan pay tutarı sermaye artırımını ile halka arz edilen tutardan karşılanacaktır.

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

• İhraççı tarafından verilen taahhüt:

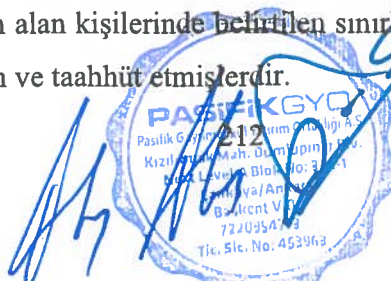
Şirket, paylarının BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına yönelik taahhüt verilmiştir.

• Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket hakim ortakları olan Fatih ERDOĞAN, Abdülkerim FIRAT, Mehmet ERDOĞAN, Şirket sermayesi içinde sahip oldukları payları Borsa İstanbul A.Ş. işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satmayacaklarını ve bu payları halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işlem tabi tutmayacaklarını, sahip oldukları payları Borsa İstanbul dışında satın alan kişilerinde belirtilen sınırlamalara tabi olacakları hususunda bilgilendirileceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- **Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesinde bulunan hüküm uyarınca, Şirketin hakim ortakları olan Fatih ERDOĞAN, Abdülkerim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN ERDOĞAN sahip oldukları paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satmayacaklarını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucu doğuracak herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını ve sahip oldukları payları Borsa dışında satın alan kişilerin de belirtilen sınırlamalara tabi olacağı hususunda bilgilendirileceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.

- **Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

- **Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:**

Yoktur.

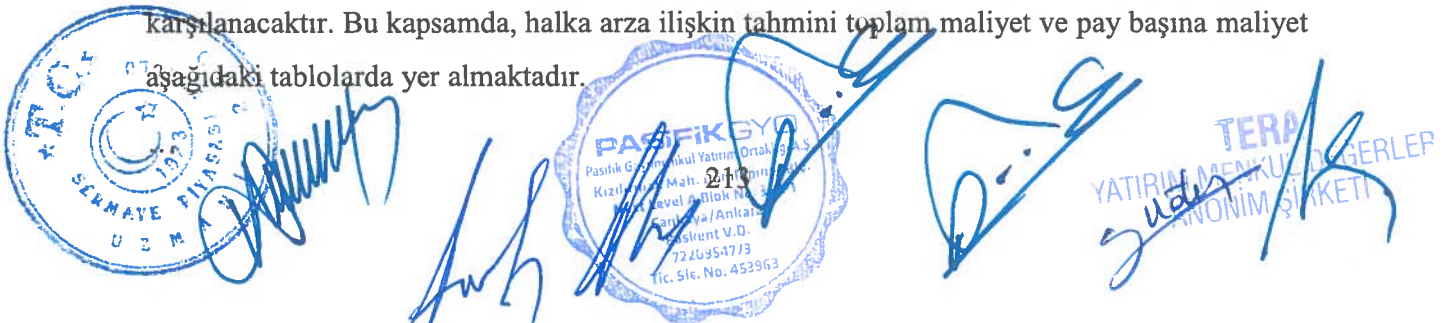
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Şirket, halka arzdan brüt 1.105.650.000 TL, net 1.081.075.000 TL gelir elde etmesi beklenmektedir. Ek pay satış hakkının tamamen kullanılması durumunda, halka arz eden ortaklar, halka arzdan brüt 221.130.000 TL, net 216.382.455 TL gelir elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin 24.575.000 TL (ek pay satış hakkının kullanılması halinde 29.322.545 TL), pay başına maliyetin ise 0,36 TL (ek pay satış hakkının kullanılması halinde 0,36 TL) olacağı tahmin edilmektedir.

Pay Tebliği'nin 32/2 maddesi uyarınca payların ilk defa halka arz edilmesinde, halka arzın sermaye artışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı, aracılık ve danışmanlık maliyetleri, borsa tarafından alınacak ilk kotasyon ücretleri ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Bu kapsamda, halka arza ilişkin tahmini toplam maliyet ve pay başına maliyet aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.



Tahmini Maliyet (TL)	Toplam Giderler		
	Toplam	Şirket	Ek Satış-Ortak
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	267.500	267.500	-
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	622.890	519.075	103.815
Borsa İstanbul Ücreti (İşlem Görme Başvuru Ücreti)	18.900	18.900	-
MKK Üyelik Ücreti	280.875	280.875	-
Aracı Kuruma Ödenecek Tutar (BSMV Dahil)	27.862.380	23.218.650	4.643.730
Hukukçu Raporu	120.000	120.000	-
Bağımsız Denetim Giderleri	150.000	150.000	-
Diğer Giderler	-	-	-
Toplam Tahmini Maliyet	29.322.545	24.575.000	4.747.545
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	81.000.000	67.500.000	13.500.000
Pay Başı Maliyet	0,36	0,36	0,35
Halka Arz Geliri (Brüt)		1.105.650.000	221.130.000
Net Gelir (Şirket/Ortak)		1.081.075.000	216.382.455

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

GYO Tebliği'nin 11/1. maddesine göre; "Gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıkların, paylarını halka arz yoluyla satabilmek için kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle Kurula başvurmaları zorunludur"

Halka Arzın Gerekçesi

Şirket'in, halka arz ile;

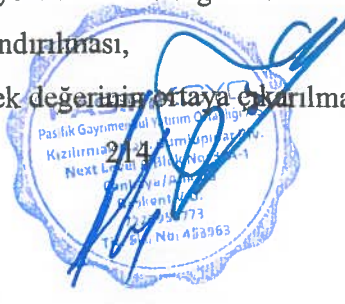
Şirket'in öz kaynak yapısının, sermaye artırımını ile sağlanacak nakit girişi ile güçlendirilmesi ve büyümesine daha fazla ivme kazandırılması,

Rekabet gücünün artırılması ve gerçek değerinin ortaya çıkarılması



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Şirketin kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi,
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü uygulanması,
- Şirketin gerçek değerinin ortaya çıkarılması yanında bilinirliğinin artırılması hedeflenmektedir.

Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirketin çıkarılmış sermayesi 200.000.000 TL'den 267.500.000 TL'ye artırılabacaktır. Halka arza konu 67.500.000 TL nominal değerli payların satışından sağlanacak fonun;

- %30'u ile şirket borçlarının (Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.'ye olan borçlar) kapatılarak işletme sermayesine destek sağlanması ile devam eden ve önümüzdeki yıllarda geliştirilecek projelerinde finansman yükünün etkisini asgariye indirip karlılığı azami oranda sağlanması ve
- %70'i ile devam eden Merkez Ankara ve Next Level İstanbul projeleri yanı sıra ilerki dönemlerde gerçekleştirilecek diğer projelerin de geliştirilmesinde kullanılması planlanmaktadır.

Fonun yukarıda belirtilen hususlarda kullanılacak olması Şirket'e aşağıdaki faydaları sağlayacağı beklenmektedir;

- Şirketin mevcut projelerinin geliştirmesinde faiz yükünün azaltılarak, borçlanmanın uzun vadeye yayılması ile karlılık ve özkaynaklarının güçlendirilmesi,
- Şirket'in büyüme ve gelişimi ile faaliyetlerine olumlu katkı sağlaması,
- Şirketin devam etmekte olan mevcut projelerinin işletme sermayesi ve tamamlanmasının asgari maliyet ve azami karlılıkla sağlanması.

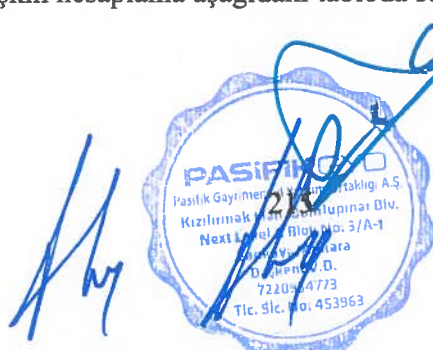
29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30.09.2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş mali tablo verileri esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası	Ek Satış
Halka Arz Fiyatı		16,38	16,38
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		67.500.000	13.500.000
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		24.575.000	4.747.545
Halka Arz Brüt Geliri		1.105.650.000	221.130.000
Halka Arzın Net Geliri		1.081.075.000	216.382.455
Özkaynaklar (30.09.2021)	203.745.628	1.284.820.628	
Ödenmiş Sermaye	200.000.000	267.500.000	
Pay Başına Defter Değeri	1,0187	4,8031	
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		3,7843	
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		371,48%	
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		-11,5769	
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-70,68%	

Halka arz öncesi pay başına defter değeri= Halka arz öncesi defter değeri / Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = 203.745.628 / 200.000.000 = 1,0187 TL

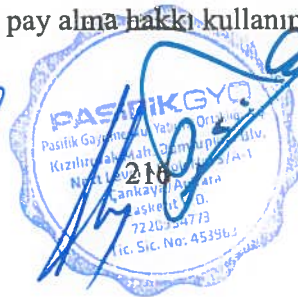
Halka arz sonrası pay başına defter değeri= (Halka arz öncesi defter değeri + Halka arzdan elde edilen fon girişi – Halka arz masrafları) / Halka arz sonrası ödenmiş sermaye = (203.745.628 + 1.105.650.000,00 – 24.575.000) / 267.500.000 = 4,8031 TL

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri – Halka arz öncesi pay başına defter değeri = 4,8031 – 1,0187 = 3,7843 TL (%371,48)

Yeni ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz öncesi pay başına defter değeri – Halka arz sonrası pay başına defter değeri = 4,8031 – 16,38 = -11,5769 (-%70,68) şeklindedir.

Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir. Ayrıca İhraççının uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırım, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller ve benzeri diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir.

Halka arzda mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kullanımı söz konusu olmayacaktır.



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

Mevcut ortaklar için sulanma etkisinin pozitif 3,7843 TL ve % 371,48 olarak gerçekleşmesi öngörülmektedir.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık ve Fiyat Tespit Raporu
Büke Oğul Hukuk Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri

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

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

İhraççının 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Deneyim Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır. Söz konusu Bağımsız Denetim Raporu, izahnamenin Ek-2'de sunulmaktadır.

Bağımsız Denetim Kuruluş:

Ticaret Unvanı:	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Sorumlu Denetçi:	Harun AKTAŞ
Üyesi olduğu Meslek Kuruluşu:	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi:	Kızılırmak Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:39A/14 Çankaya Ankara
Telefon:	(0312) 474 30 80



TEPA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş vermiştir:

Hukukçu Raporu

Ek-4'te yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu Büke Oğul Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Merkez Caddesi, Tarsus Apt. No:2 K:3 D:8 Şişli/İstanbul

Telefon: +90 212 219 82 26; +90 212 343 00 43

Faks: +90 212 343 00 44

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Büke Oğul Hukuk Bürosu'nun hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Ek-6'da yatırımcıların incelemesine sunulan gayrimenkul değerleme raporu Adım Gayrimenkul & Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7 Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 213 5500

Fax: (0312) 222 0203

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Halka Arz Edenler ve Şirket tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili



bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve gelirlerin vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu sermaye piyasası aracı notu tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyeti mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (Dar Mükellef) kişiler ve kurumlar, sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin “Tam Mükellef” olarak vergilendirilebilmesi için;



(i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar,

(ii) Resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu;

(i) İkametgahın Türkiye’de bulunması veya

(ii) Bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır.

Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler.

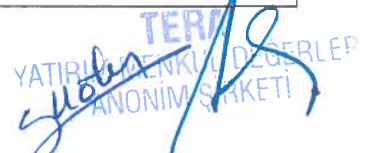
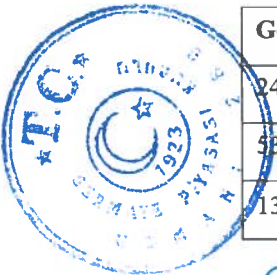
Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi “Dar Mükellef” olarak değerlendirilir.

Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

İşbu sermaye artırımında paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifi uygulanır:

Gelir Aralığı (TL)	Gelir Vergisi Oranı (%)
24.000 TL’ye kadar	15
53.000 TL’nin 24.000 TL’si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL’nin 53.000 TL’si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL’ye kadar)	27



TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL) fazlası,	
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL) fazlası,	35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL) fazlası,	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. 2020 yılı Kurumlar Vergisi oranı %22'dir. 22.04.2021 Tarih ve 31462 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" ile 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun tam mükellef olarak değerlendirilebilmesi için;

(i) Kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması,

(ii) Kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir.

Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum dar mükellef olarak değerlendirilir.

Tam Mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya karından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

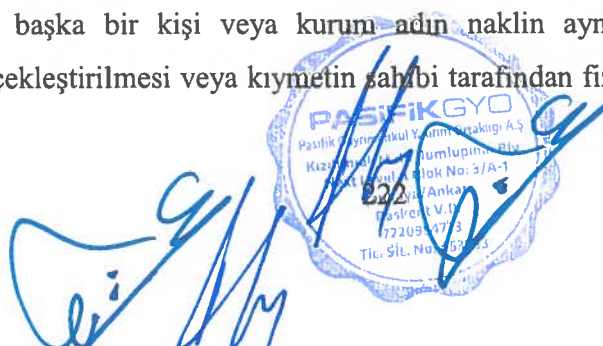
32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

GVK'nın Geçici 67. maddesine 1. Fıkrası uyarınca 31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere, Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda BİST'de işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artışları aşağıda yer verilen (32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları, işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirleri vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri ile ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.– MKK, dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka ve aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.



Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak GVK ve 2012/3141 sayılı Bankalar Kurulu kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı;

(i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0,

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0,

(iii) (ii) numaralı alt kırılda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırımında belirtilen dışında kalan kazançlarda 24.05.2020 tarihinden itibaren

iktisap edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları için %15, diğerleri için %10 olarak uygulanır.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

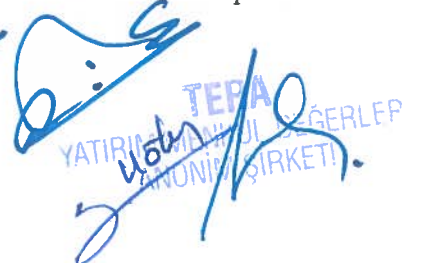
Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktırılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.



Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67'inci maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar; bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

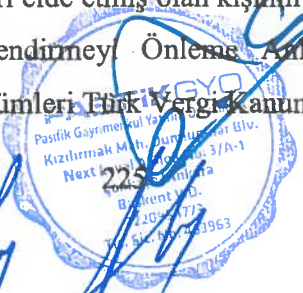
GVK'nın Geçici 67. maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan "Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması" hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanmaktadır.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TEPA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenecek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugününe kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Bakanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslenmenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın 86/1 (c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevki sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000,-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.



Diğer taraftan, GVK'nın Geçici 67. maddesi uyarınca BIST'de işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "%0"dır. Mezkur madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirmedir.

32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 86/2 maddesi çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları değer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK 101/2 maddesi uyarınca, bu kazançları mal ve hakları Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 2 (iki) tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.



İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanları %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymetler alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulu Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi, (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

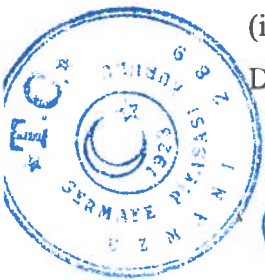
Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.





Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesi kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmıştır. Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20 olmakla birlikte Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 13. maddesi uyarınca kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. İzahname tarihindeki yürürlükte olan mevzuat gereğince 2023 ve sonraki yıllara ait kurum kazançlarına uygulanacak Kurumlar Vergisi Oranı %20'dir.

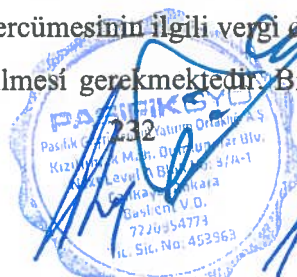
Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye’de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

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

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

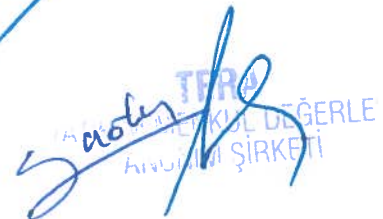
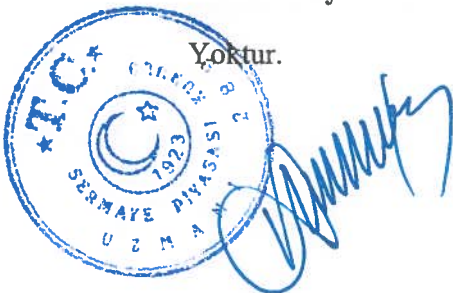
Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.



33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No: 3 Next Level A Blok 1. Kat No: 1 06520 Söğütözü /Çankaya /ANKARA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.pasifikgyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

a) Esas Sözleşme ve İç Yönerge

b) 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihli Bağımsız Denetim Raporları

c) Gayrimenkul Değerleme Raporları

d) Fiyat Tespit Raporu



TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları;

Şirket, “Pasifik Grup Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi” unvanı ile Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 453963 sicil numarası ile süresiz olarak kurulmuş ve 11.12.2020 tarihinde tescil edilmiştir. Kuruluşa ilişkin esas sözleşme 14.12.2020 tarih ve 10223 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket, SPK'nın “Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüme ilişkin 18.08.2021 tarih E-12233903-340.02-9860 sayılı yazısı ile bildirilen 12.08.2021 tarihli 40/1235 sayılı kararı, T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 01.09.2021 tarih E-50035491-431.02-00066857241 sayılı yazıları ile verilen izin uyarınca, 07.09.2021 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliğinin kabulü kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

GYO Tebliği'nin 11/1. maddesine göre; *“Gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıkların, paylarını halka arz yoluyla satabilmek için kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle Kurula başvurmaları zorunludur”*

Bu nedenle Şirket'in 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihli finansal tabloları izahnamede yer almaktadır.

35. EKLER

EK 1. Esas Sözleşme ve İç Yönerge

EK 2. 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlere ilişkin Finansal

Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

EK 3. Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Gayrimenkul Değerleme Şirketi Sorumluluk Beyanları

EK 4. Büke Oğul Hukuk Bürosu 27.10.2021 tarihli Hukukçu Raporu

EK 5. Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

EK 6. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporları

