

kararlaştırılmıştır. İşin süresi bakımından, yüklenicinin projeyi teslim tarihi 15 Mart 2023 olarak belirlenmiştir. Kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi ve tapuların düzenlenmesi için gerekli ilgili tapu harç ve masrafları yüklenicinin karşılayacağı, yüklenicinin yapı kullanma izin belgesinin alınmasını takiben cins tahsisini yaparak kat mülkiyetine geçeceği belirlenmiştir. Tüm bağımsız bölüm tapularının arsa sahibi adına düzenlenmiş olduğu yüklenicinin kendi bağımsız bölümlerinin satışını kendisinin yapacağı, bütün bağımsız bölümlerin tapuda alıcıya devrinde doğacak tapu alım satım harçlarının ve sair masrafların satıcıya ait kısmının tamamının yüklenici tarafından ödeneceği düzenlenmiştir.

Ayrıca Şirket, Damga Konut ile de 18 Ağustos 2021 tarihinde Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi akdetmiştir. Arsa sahibi Şirket'tir. İlgili projenin adı Feza Park Evleri olup konusu İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Köyü, Mezarlık Mevkii, 195 Ada, 2 nolu parseldeki taşınmaz üzerinde kat karşılığı inşaat yapımı işi ile yüklenici tarafından geliştirilecek projenin inşa edilmesi ve Şirket ile yüklenici arasında bağımsız bölümlerin paylaşılması işini ifade etmektedir. Değerleme şirketine ödenecek bedel yükleniciye ait olmak üzere, değerlendirme şirketine yaptırılan puanlama ve değerlendirme doğrultusunda bağımsız bölümlerin paylaşımının gerçekleştirileceği kararlaştırılmıştır. İşin süresi bakımından, yüklenicinin, sözleşme ile üstlendiği ve yükümlülüğünde bulunan bütün edimlerini yapı kullanım izin belgesinin alınması dahil inşaat ruhsat tarihinden başlayarak yirmi dört ay içinde yerine getirmekle yükümlü olduğu düzenlenmiştir. Yüklenicinin tüm masraf ve harçlar kendisine ait olmak üzere yapı kullanma izin belgesinin alınmasını takiben 1 ay içerisinde cins tahsisini yaparak kat mülkiyetine geçeceği belirlenmiştir. Gayrimenkul satış ve satış vaadi sözleşmelerinin yüklenici ile alıcı arasında akdedileceği ve sözleşmenin imzalanmasından sonuçlanmasına kadar geçen süredeki masrafların yükleniciye ait olduğu kararlaştırılmıştır.

Bu başlık altında yukarıda özetlenen sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

### **Yapı Müteahhitliği Sözleşmeleri**

Şirket ile Artış İnşaat San. ve Tic. A.Ş. arasında 15 Mayıs 2023 tarihinde bir yapı müteahhitliği sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 1961 ada 21 parselde kayıtlı 6 adet 6 katlı betonarme işyeri 7 katlı betonarme işyeri 5 katlı betonarme işyeri ve arsa niteliğindeki arsa üzerinde inşaat ruhsatına uygun olarak yapılacak olan inşaatın yapı müteahhidi tarafından inşa edilmesidir. Sözleşme bedeli diğer bir deyişle yapı müteahhitlik ücreti (500.000 TL + KDV'den az olmamak üzere) yapının yapım maliyeti + %5'i olarak belirlenmiştir.

Forum Trabzon Emlak Geliştirme<sup>53</sup> ile Fen Mühendislik ve İnşaat Taahhüt Ticaret Limited Şirketi arasında 29 Kasım 2022 tarihinde bir yapı müteahhitliği sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, Kalkınma mah. Adresinde bulunan, tapuda G43B01A1B pafta, 616 ada, 17 parsel numarasına kayıtlı arsa üzerinde yapılması planlanan Forum Trabzon AVM Tadilat ve Ek Bina İnşaatının inşa edilmesi işidir. Sözleşme bedeli, malzemeli olarak birim fiyatlı anlaşılmıştır.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

### **Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri**

Avrupakent Aksoylar ile inşa edilen Avrupa Konutları Çamlıyadı projesi kapsamında akdedilen ön ödemeli gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri bulunmaktadır. Sözleşme

<sup>53</sup> Yapı Müteahhitliği Sözleşmesi, Forum Trabzon AVM ile Fen Mühendislik ve İnşaat Taahhüt Ticaret Limited Şirketi arasında akdedilmiştir. Şirket ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 654723-0 sicil numarası ile kayıtlı Forum Trabzon AVM arasında akdedilen sözleşme, Forum Trabzon AVM ile Fen Mühendislik ve İnşaat Taahhüt Ticaret Limited Şirketi arasında akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, Kalkınma mah. Adresinde bulunan, tapuda G43B01A1B pafta, 616 ada, 17 parsel numarasına kayıtlı arsa üzerinde yapılması planlanan Forum Trabzon AVM Tadilat ve Ek Bina İnşaatının inşa edilmesi işidir. Sözleşme bedeli, malzemeli olarak birim fiyatlı anlaşılmıştır.

metinleri matbu olup düzenleme şeklinde yapılmıştır. Sözleşmede; Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik'e uygun olarak bağımsız bölümün satış bilgisi ve ödeme planı, ödeme şartları, fesih, sözleşmenin alıcı tarafından üçüncü şahıslara devri, alıcının sözleşmeden dönme hakkı, bağımsız bölümlerin teslim işlemleri, site yönetimi ve ortak giderlere ait bilgiler, kişisel verilerin korunması, tebligat adresi, yetkili mahkeme, yürürlük gibi hükümlere yer verilmiştir. Sözleşmenin satıcı tarafından; alıcının sözleşme hükümlerinden birine uymaması, yanlış ve yanıltıcı bilgi vermesi, satış bedelini vadesinde ödememesi gibi sebeplerle feshedilebileceği düzenlenmiştir.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

### ***Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Sözleşmesi***

Şirket ile Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi arasında 29 Haziran 2022 tarihinde bir gayrimenkul değerlendirme hizmetleri sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu, sözleşmede belirtilen gayrimenkullere ilişkin olarak, SPK mevzuatı kapsamında yapılması gereken gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinin, eksper tarafından gerek SPK mevzuatı ve tebliğleri, gerek sair yasal düzenlemeler ve gerekse sözleşme hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmesidir. Gayrimenkulün satılabileceği pazardaki güncel pazar değerinin tespiti yapılmaktadır. Sözleşme bedeli KDV hariç 160.000 TL olarak belirlenmiştir. Raporun teslim süresi, Şirket'ten talep edilen bilgi ve belgelerin ekspere temin edilmesinden itibaren en geç on iş günüdür. Ayrıca, değerlemeye konu gayrimenkullere ilişkin değerlendirme çalışmalarının bitiş tarihi ile rapor tarihi arasındaki sürenin beş iş gününü aşmayacağı ve değerlendirme raporunun rapor tarihini takip eden en geç iki iş günü içinde Şirket'e teslim edileceği kararlaştırılmıştır. Sözleşme, tarafların sözleşmeden doğan yükümlülüklerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesiyle kendiliğinden sona erecektir. Sözleşmede gizlilik hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işbu İzahname'de detaylı şekilde ilgili sözleşmeye yer verilmesi sebebiyle 19 Ekim 2023 tarihinde sözleşmenin karşı tarafından gerekli ve ilgili onay yazıları alınmıştır.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

### ***Adi Ortaklık Sözleşmeleri***

#### ***Artaş Invest Adi Ortaklığı***

"Artaş, Aydınli, Keleşoğlu, AFK Ortaklığı" ünvanıyla ve 100.000 TL kuruluş sermayesiyle kurulmuş olan Artaş Invest'in 24 Haziran 2011 tarihinde imzalanan ortaklık sözleşmesi, Beyoğlu 18. Noterliğince 16541 yevmiye numarası ile 24 Haziran 2011 tarihinde tasdik edilmiştir. Ardından ilgili sözleşme tadil edilmiş ve ilgili tadil metni, İstanbul 17. Noterliğince 21 Kasım 2014 tarih ve 35380 yevmiye numarası ile tasdik edilmiştir. Ortaklık sözleşmesinin 25 Ekim 2016 tarihinde imzalanan tadil metni uyarınca ise ortaklığın ünvanı, "Artaş Invest Adi Ortaklığı" olarak değiştirilmiştir. Şirket, Artaş Invest'te %72 pay sahibidir.

Artaş Invest'in faaliyet konusu, 24 Haziran 2011 tarihinde Artaş İnşaat, Aydınli İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret AŞ, Keleşoğlu Emlak Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ ve AFK Gayrimenkul ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret AŞ arasında imzalanan ortaklık sözleşmesi uyarınca, arsa sahipleri Evyap ve Fikret Evyap tarafından talebi üzerine ortak girişim olarak teklif verilerek imzalanacak olan sözleşme ile üstlenilecek hasılat paylaşımı ve kat karşılığı inşaat sözleşmesinin gerçekleştirilmesidir.

Sözleşmede; ortaklardan herhangi birinin iflas etmesi, konkordato ilan etmesi, ortaklıktaki paylarına ve/veya haklarına ortaklığın ticari faaliyetinin ve ticari imajının zarar görebileceği haciz, tedbir veya herhangi bir takyidat konulması ve ortağın bu engelleri otuz gün içinde kaldıramaması, ortaklardan herhangi birinin ortaklığın devamı için kendisine düşen



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

görevleri, teminatları, ilave finansman ödemelerini yerine getirememiş olması hallerinde, diğer ortakların ilgili ortağı ortaklıktan çıkarma ve paylarını devralma yetkisi olduğu düzenlenmiştir. Sözleşmede “kısıtlayıcı hükümler” adı altında gizlilik hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işbu İzahname’de detaylı şekilde ilgili sözleşmeye yer verilmesi sebebiyle 19 Ekim 2023 tarihinde adi ortaklığın ortaklarından gerekli ve ilgili onay yazıları alınmıştır.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul’da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

### Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı

“Artaş, Aksoylar, EPP Adi Ortaklığı” ünvanıyla ve 10.000 TL kuruluş sermayesiyle kurulmuş olan Avrupakent Aksoylar’ın 18 Ocak 2012 tarihinde imzalanan adi ortaklık sözleşmesi, İstanbul 17. Noterliğince 2133 yevmiye numarası ile 18 Ocak 2012 tarihinde tasdik edilmiştir. Adi ortaklık sözleşmesinin 30 Nisan 2019 tarihinde imzalanan tadil metni uyarınca ortaklığın ünvanı, “Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı” olarak değiştirilmiş ve ortaklığın pilot ortağı Şirket olmuştur. Şirket, Avrupakent Aksoylar’da %60 pay sahibidir.

18 Ocak 2012 tarihinde Artaş İnşaat, Aksoylar Enerji Lojistik İnşaat ve Dış Ticaret Sanayii Ltd. Şti. ve Emlak Pazarlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret AŞ arasında imzalanan adi ortaklık sözleşmesi uyarınca Avrupakent Aksoylar; İstanbul ili, Kağıthane ilçesi, Merkez mahallesi 7754 ada 2-3 parsel, 7756 ada 1 parsellerde bulunan 35.531,68 metrekare yüzölçümlü arsa üzerinde, her türlü inşaat, onarım ve yapım işlerinin, gerekli jeoteknik etüt raporu, plan ve projelerin hazırlanması, ilgili belediye ve idarelerden her türlü ruhsatların alınmasıyla onaylı projelerine, mahal listelerine göre bağımsız bölümler, sosyal donatı yapıları ile açık ve kapalı otopark inşaatları, ada içi ve dışı her türlü teknik alt yapı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte, sözleşme ve eki şartnameler doğrultusunda tamamlanarak, iskan ruhsatlarının ve kat mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, konut, ticaret vb. alıcılarına teslimi hizmetlerini yapmak üzere kurulmuştur. İlgili proje, Beyoğlu 14. Noterliğince 10 Haziran 2020 tarih ve 04375 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş 01 Haziran 2020 tarihli en son adi ortaklık sözleşmesi tadili ile İstanbul ili, Kağıthane ilçesi, Merkez mahallesi, 7754 ada 2-3 parsel, 77-56 ada 1 parsel, 7755 ada 4 parsel, 7756 ada 5 parsellerde bulunan 58.023,65 metrekare yüzölçümlü arsalar üzerinde gerçekleştirilecek olan proje ile 7754 ada 1 parsel üzerinde camii ve 7755 ada 3 parsel üzerinde okul inşaatı bağış olarak olarak güncellenmiştir.

Sözleşmede gizlilik hükmü bulunmama ile birlikte kontrol değişikliği hükmü yer almaktadır. İlgili hüküm uyarınca, adi ortaklığın ortaklarının diğer ortakların yazılı muvafakatını almak şartıyla paylarının bir kısmını veya tamamını diğer şirket ya da kişilere devredebileceği veya kendi payları üzerinde adi ortaklığa ortak alabileceği düzenlenmiştir. Bu doğrultuda Şirket, halka arz işlemi kapsamında yapılacak pay satışları için 11 Ağustos 2023 tarihinde adi ortaklığın ortaklarından gerekli ve ilgili onay yazılarını almıştır.

### İş Sözleşmeleri

#### Bireysel İş Sözleşmeleri

4 Ekim 2023 tarihi itibarıyla Türkiye genelinde çalışan sayısı 9’dur. İş Kanunu İş Kanunu uyarınca, işverenler, elli veya daha fazla işçi çalıştırdıkları özel sektör işyerlerinde yüzde üç engelli işçi çalıştırmakla yükümlüdür. Aynı il sınırları içinde birden fazla işyeri bulunan işverenin bu kapsamda çalıştırmakla yükümlü olduğu işçi sayısı, toplam işçi sayısına göre hesaplanır. İşveren, engelli işçi çalıştırma yükümlülüğü olduğu halde çalıştırmaması durumunda her engelli işçi ve çalıştırılmayan her ay için 2023 yılında yaklaşık 13.191 TL idari para cezasına tabi tutulmaktadır. Şirket’in İstanbul il sınırları içerisinde 9 çalışanı bulunmakta, bu nedenle engelli işçi çalıştırma yükümlülüğü bulunmamaktadır.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 9/2 İç Ka. No 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTIŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.

No 9/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Avrupakent Aksoylar'da işçi çalıştırılmamakta, Artaş Invest'in ise sadece İstanbul'da 1 adet çalışanı bulunmaktadır. Bu nedenle engelli işçi çalıştırma yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirket'in çerçeve sözleşme niteliğinde standart iş sözleşmeleri bulunmaktadır. Şirket'in çalışanlarıyla imzaladığı belirsiz süreli iş sözleşmeleri genel itibarıyla mutata hükümler içermektedir. Çerçeve sözleşme niteliğinde olan standart iş sözleşmeleri altında Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Şirket'in belirli süreli iş sözleşmesi akdedilmiş olan çalışanı veya toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.

Artaş Invest'in toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır. Ancak mutata hükümler içeren çerçeve sözleşme niteliğinde standart iş sözleşmesine ek olarak belirli süreli sözleşme taslağı bulunmakta olup kullanılmamaktadır. Şirket'in belirli süreli iş sözleşmesi akdedilmiş olan çalışanı bulunmamaktadır.

İlgili sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

### ***Diğer Sözleşmeler***

#### **Halka Arz Yetki Belgesine İlişkin Sözleşme**

Şirket, Ak Yatırım Menkul Değerler AŞ ile 05.12.2022 tarihinde 12 aylık halka arz yetki belgesi imzalamıştır. Bu tarih itibarıyla çalışmaların devam etmesi ve sürenin bitiminden önce taraflardan birinin yazılı bildirimde bulunmaması durumunda sözleşmenin kendiliğinden 3 aylık dönemler için yenilenmiş sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

#### **Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi**

Şirket ile PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında 14.12.2022 tarihinde akdedilen genel bağımsız denetim sözleşmesi uyarınca, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da planlanan ilk halka arzı amacıyla SPK mevzuatı uyarınca yürütülecek özel bağımsız denetimini gerçekleştirecek bağımsız denetleme kuruluşu olarak seçilmiştir.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.



## **23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER**

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

IFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken konsolide ve konsolide olmayan bireysel 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar ile 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara dönem için hazırlanmış olan (ilgili dönem için sadece bireysel tablo bulunmaktadır) mali tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetçi raporları işbu İzahname'nin 2, 3 ve 4 numaralı eklerinde yer almaktadır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 mali dönemlerine ve 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bağımsız denetim kuruluşu PwC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olup, söz konusu bağımsız denetim kuruluşunun adresi Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul'dur. Sorumlu ortak baş denetçi Burak Özpoyraz'dır. Bağımsız denetim kuruluşunun ya da sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi söz konusu olmamıştır.

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

KVK'nın 5'inci maddesinin 1(d-4) fıkrası gereğince GYO'ların elde ettiği kazançların tamamı kurumlar vergisinden istisnadır. KVK'nın 15'inci maddesinin 3'üncü maddesi uyarınca "GYO'ların elde ettiği kazançlardan, dağıtılın veya dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır" hükmü yer almaktadır. KVK'nın geçici 1'inci maddesinde ise; "Bankalar Kurulu tarafından yeni kararlar alınmaya kadar GVK ile KVK kapsamındaki vergi oranları bu kanunda belirtilen yasal sınır aşmamak üzere, geçerliliğini korur" hükmü yer almaktadır. GVK'da vergi tevkifatlı konusu 94'üncü maddede düzenlenmiştir. Bu maddenin 6'ncı fıkrasının (a) bendine göre; dağıtılın ya da dağıtılmasın GYO'ların elde ettiği kazançlar %0 oranında vergi tevkifatına tabidir. GYO kazançlarına uygulanacak stopaj oranı %0'dır.

Damga Vergisi Kanunu'nun 9'uncu maddesi uyarınca, GYO'ların münhasır gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, damga vergisinden istisna edilmiştir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun 23 Kasım 2023 tarihli, Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyurusu kapsamında, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" (TMS 29)'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmasının gerekliliği duyurulmuştur.

Ek olarak aynı duyuruda kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29'daki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceklerine dair açıklamada yer almaktadır. Buradan hareketle, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren dönemlerde TMS 29'un geriye dönük olarak uygulanması izahnamede yer alan finansal tablolar üzerinde önemli bir etkiye sahip olabilir.

**23.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur

AVRUPA MENKUL DEĞERLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/1 İç Kapı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL / Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No:8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D.: 085 056 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

### 23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Esas Sözleşme'nin "Kârın Dağıtım ve Yedek Akçeler" başlıklı 32. maddesi ve "Kâr Dağıtım Zamanı" başlıklı 33. maddesi uyarınca kâr payı dağılımına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir:

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

#### Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

#### Birinci Temettü

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

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

#### İkinci Temettü

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

#### Genel Kanuni Yedek Akçe

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

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

Bu esaslar çerçevesinde ve Şirket paylarının halka arz edilmesinden ve borsada işlem görmeye başlamasından sonra Şirket her yıl yıllık net dağıtılabilir kârın en az % 50'sini pay sahiplerine en fazla üç taksitte nakden dağıtacaktır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

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

19 Ekim 2021 tarihinde yapılan 2020 mali yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında ve 14 Eylül 2022 tarihinde yapılan 2021 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında Şirket tarafından herhangi bir kar dağıtım kararı alınmamıştır. Son olarak 18 Eylül 2023 tarihinde

yapılan 2022 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında, Şirket geçmiş yıllar karlarından ayrılması gereken yasal tutarlar ayrıldıktan sonra kalan mevcut 124.691.591,16 TL net kar ve 2022 yılı dönem net karından ayrılması gereken yasal tutarlar ayrıldıktan sonra kalan mevcut 653.712.15,71 TL net kar olmak üzere toplam 778.403.743,90 TL'nin 31 Aralık 2023 tarihine kadar dağıtılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış toplam 36 dava bulunmaktadır. Söz konusu derdest davalar işçi ile işveren uyuşmazlığına (işçi alacaklarına ve tazminat taleplerine), ticaret hukukundan doğan uyuşmazlıklara, tüketici hukukundan doğan uyuşmazlıklara, icra ve iflas hukukundan doğan uyuşmazlıklara, mülkiyet hukukundan doğan uyuşmazlıklara, kira hukukundan doğan uyuşmazlıklara, sigorta hukukundan doğan uyuşmazlıklara (haksız eylemlerden kaynaklı uğranılan zarar nedeniyle talep edilen tazminat alacakları) ve borçlar hukukundan doğan uyuşmazlıklara (uğranılan zarar nedeniyle talep edilen maddi ve manevi tazminat alacakları) ilişkindir. Ek olarak Şirket'in müdahil davalı konumunda olduğu 4 adet idari dava dosyası bulunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket aleyhine açılmış olan davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, işbu İzahname tarihi itibarıyla 3.553.782,63 TL'dir. Ayrıca, Şirket aleyhine başlatılmış toplam 10 adet derdest icra takibi bulunmakta olup, söz konusu icra takiplerindeki toplam tutar ise, işleyecek faiz hariç olmak üzere, işbu İzahname tarihi itibarıyla 2.607.785,29 TL'dir.

Şirket tarafından açılmış 21 adet dava bulunmakta olup, söz konusu davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, işbu İzahname tarihi itibarıyla 6.064.817,50 TL ve 21.348,85 Euro'dur. Öte yandan, Şirket tarafından başlatılmış toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere işbu İzahname tarihi itibarıyla 22.887.506,99 TL ve 52.121,05 Euro olan 79 adet derdest icra takibi bulunmaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Avrupakent Aksoylar aleyhine açılmış toplam 6 adet dava bulunmaktadır. Söz konusu derdest davalar işçi ile işveren uyuşmazlığına (işçi alacaklarına ve tazminat taleplerine) ve tüketici hukukundan doğan uyuşmazlıklara ilişkindir. Avrupakent Aksoylar'ın taraf olduğu idari uyuşmazlık ise bulunmamaktadır. Avrupakent Aksoylar aleyhine açılmış olan davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, işbu İzahname tarihi itibarıyla 1.723.800,00 TL'dir.

Avrupakent Aksoylar tarafından başlatılmış 1 adet derdest icra takibi bulunmakta olup, söz konusu icra takibinin toplam tutar ise, işleyecek faiz hariç olmak üzere, işbu İzahname tarihi itibarıyla 3.205.117,64 TL'dir.

Avrupakent Aksoylar tarafından açılmış 1 adet dava veya aleyhine başlatılmış icra takibi bulunmamaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Artaş Invest aleyhine açılmış toplam 160 dava bulunmaktadır. Söz konusu derdest davalar işçi ile işveren uyuşmazlığına (işçi alacaklarına ve tazminat taleplerine), ticaret hukukundan doğan uyuşmazlıklara, tüketici hukukundan doğan uyuşmazlıklara, icra ve iflas hukukundan doğan uyuşmazlıklara ve sigorta hukukundan doğan uyuşmazlıklara (rücuen tazminat talepleri) ilişkindir. Artaş Invest aleyhine açılmış olan davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, 13.359.314,06 TL ve 84.000,00 Euro'dur. Ayrıca, Artaş Invest aleyhine başlatılmış toplam 1 adet derdest icra takibi bulunmakta olup, söz konusu icra takibindeki toplam tutar ise, işleyecek faiz hariç olmak üzere, işbu İzahname tarihi itibarıyla 106.775,02 TL'dir.

Artaş Invest tarafından açılmış 5 adet dava bulunmakta olup söz konusu davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, 1.214.384,01 TL'dir. Artaş Invest'in davacı sıfatıyla



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

taraf olduğu davalar arasında 4 adet idari uyuşmazlık bulunmakta olup, söz konusu davalar ecrimisil ihbarnamesinin iptaline ve ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptaline ilişkindir. Öte yandan, Artaş İnvest tarafından başlatılmış toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere işbu İzahname tarihi itibarıyla 2.164.848,80 TL olan 11 adet derdest icra takibi bulunmaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman ticaret hukuku, mülkiyet hukuku, kira hukuku, tüketici hukuku, iş hukuku, borçlar hukuku, icra ve iflas hukuku ve sigorta hukukuna ilişkin davalara taraf olmaktadır. Faaliyetlerin olağan akışı kapsamında Şirket'in yasal takiplere ve taleplere maruz kalması söz konusu olabilmekte ve bu gibi talepler ve iddialar önemli ölçüde finansal ve idari kaynakların kullanılmasına yol açabilmektedir.

### 23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

### 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri toplamı 100.000.000 (yüz milyon) TL olup, 65.000.000 (altmış beş milyon) TL nominal değerli kısmı sermaye artırımını, 35.000.000 (otuz beş milyon) TL nominal değerli kısmı ortak satış şeklinde halka arz edilecektir.

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

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı* (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL) | Sermayeye<br>Oranı**<br>(%) |
|-------|-----------------------------|------------|------------|---|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| C     | Hamiline                    | Yoktur     | 65.000.000 | 17,29   | 1                                   | 65.000.000     |                             |

\*Sermaye artırımını sonrasında oluşacak pay sayıları dikkate alınmıştır.

\*\*Ulaşılabacak sermaye olan 400.000.000 TL'ye oranlanmıştır.

Ortak satışı yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına Oranı* (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL) | Sermayeye<br>Oranı**<br>(%) |
|-------|-----------------------------|------------|------------|--|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| C     | Hamiline                    | Yoktur     | 35.000.000 | 9,315  | 1                                   | 35.000.000     | 8,75                        |

\*Sermaye artırımını sonrasında oluşacak pay sayıları dikkate alınmıştır.

\*\*Ulaşılabacak sermaye olan 400.000.000 TL'ye oranlanmıştır.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ulaşılabacak sermaye olan 400.000.000 TL'ye oranlanmıştır.  
Akademy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yarın Yol Cad. 2 No. 3/2 İç Kapı No 7  
Bakırköy İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTIŞ MENKUL DEĞERLER VE TİC. A.Ş.  
Akademy 7-8-9-10. Kısım Mah.  
E-5 Yarın Yol Cad.  
No 3/2 İç Kapı No 7 İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. - 065 005 5113

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



**a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

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

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

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

**24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup, halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

**24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

**Kardan Pay Alma Hakkı (TTK md. 507, SPKn md. 19):** Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

- **Hak Kazanılan Tarih:** SPKn madde 19 ve Kar Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- **Zamanaşımı:** Kar Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bununla birlikte, 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un zaman aşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20 Haziran 2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10 Nisan 2019 T., 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.
- **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Yoktur.
- **Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.
- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili



hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir

**Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18):** TTK'nın 461'inci maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nun 18'inci maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu, gerekli gördüğü takdirde sermaye artışında mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırılmasına dair karar alma konusunda Esas Sözleşme'de yetkilendirilmiştir.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19):** Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):** Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414, 415, 425, 436, SPKn md. 29, 30):** Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

**Oy Hakkı (TTK md. 427, 429, 432, 433, 434, 435, 436, SPKn md. 30):** Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK md. 437, SPKn md.14):** Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapıma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445- 451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6, 20/2):** Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439):** Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

**Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439):** Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md.24):** Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27):** Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

#### 24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Yönetim Kurulu'nun Kurulu'nun 30.10.2023 tarih ve 2023/31 sayılı kararı ile;

1. 1.675.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin ~~1.675.000.000 TL'den~~ ~~335.000.000 TL'den~~ 400.000.000 TL'ye

çıkartılmasına, artırılan 65.000.000 TL'ye tekabül eden 65.000.000 adet C Grubu payların, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının esas sözleşmenin 8. maddesinin verdiği yetkiye dayanarak Şirket paylarının halka arz edilmesi amacıyla tamamen kısıtlanması suretiyle, SPK'nın, ilgili tebliğ ve hükümleri doğrultusunda halka arz edilmesine,

2. Şirket'imiz ortaklarından Artaş İnşaat'ın 30.10.2023 tarih ve 2023/19 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca sahibi olduğu 23.621.365 TL nominal değerli 23.621.365 adet C Grubu payların halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine,
3. Şirket'imiz ortaklarından Süleyman Çetinsaya'nın sahibi olduğu paylardan 11.310.012 TL nominal değerli 11.310.012 adet C Grubu payların halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine,
4. Şirket'imiz ortaklarından Serhan Çetinsaya'nın sahibi olduğu paylardan 4.051 TL nominal değerli 4.051 adet C Grubu payların halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine,
5. Şirket'imiz ortaklarından Gökhan Çetinsaya'nın sahibi olduğu paylardan 32.286 nominal değerli 32.286 adet C Grubu payların halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine,
6. Şirket'imiz ortaklarından Nurcan Çetinsaya'nın sahibi olduğu paylardan 32.286 TL nominal değerli 32.286 adet C Grubu payların halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine,
7. Planlanan halka arz kapsamında satılacak toplam 100.000.000 TL'ye tekabül eden 100.000.000 adet C Grubu payların Ak Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu sonucunda belirlenecek ve SPK tarafından da onaylanacak olan halka arz fiyatından, primli olarak ihraç edilmesine ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine,
8. Bu kararın ve ekinde yer alan 6102 sayılı TTK 461. maddesi uyarınca hazırlanan rüçhan haklarının tamamen kısıtlanmasına ve sermaye artırımında ihraç edilecek payların primli olarak ihracına ilişkin hazırlanan yönetim kurulu raporunun İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil ve ilan edilmesi ile gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
9. Şirket'imizin paylarının yurt içinde gerçekleşmesi planlanan halka arz süreci kapsamında SPKSPK, Borsa İstanbul, T.C. Ticaret Bakanlığı, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. İstanbul Ticaret Sicili ve diğer ticaret sicilleri, ticaret odaları, KAP ve tüm resmi ve sair kurumlar ve kuruluşlar dahil olmak ve fakat bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla ilgili tüm resmi ve sair makam, kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına

oy birliği ile karar verilmiştir.

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

Yoktur.

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

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapması

zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

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

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

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

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

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

Yoktur.

## 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

### 25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toplu satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut

AVRUPA EKİT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ataköy Mah. 9-10. Kısım Mah. 3/3. Kat No: 33 E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 812 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL, Bakırköy V.D. : 1050571029

AVRUPA EKİT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy Mah. 9-10. Kısım Mah. 3/3. Kat No: 33 E-5 Yan Yol Cad.  
No 3/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Toplam 35.000.000 TL nominal değerli 35.000.000 adet mevcut C grubu pay ve sermaye artırımını sonucu ihraç edilecek toplam 65.000.000 TL nominal değerli 65.000.000 adet C grubu pay olmak üzere halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 100.000.000 TL'dir.

Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek payların nominal değeri 65.000.000 TL olup, artırım sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %16,25'tir.

Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek payların nominal değeri 35.000.000 TL olup, artırım sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %8,75'tir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılmayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımını yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

### 25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arzın süresi ve bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2023 yılının ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

#### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

###### Satış Yöntemi

Satış, Ak Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından, "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

###### Başvuru Şekli

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

- Grup Çalışanları:** Şirket'in ve Artaş İnşaat'ın, Mallsystem Tesis Yönetim'inin, Vadistanbul Teknopark İşletmeleri Anonim Şirketi'nin, Hacı Ömer Çetinsaya Vakfı'nın, Bemay İnşaat'ın, Vadistanbul Sağlık Hizmetleri Anonim Şirketi'nin, Doruk Ticari Yatırımlar ve İnşaat Anonim Şirketi'nin, Artaş Invest Adi Ortaklığı'nın, Pantur Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'nin, Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri Anonim Şirketi'nin, Vadistanbul Konaklama Hizmetleri Anonim Şirketi'nin, Vadistanbul Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin Türkiye'de ikametgâh sahibi olan bütün çalışanlarıdır. Çalışanların belirlenmesinde Şirket tarafından Ak Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen liste esas alınacaktır.
- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve mistakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de



devamlı olarak altı aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Grup Çalışanları ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca işbu izahnamenin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde bulunan kişiler ve bu kişilerin eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

- e) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan a) aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları (girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım fonları hariç olmak üzere), emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) emekli ve yardım sandıkları, 17 Temmuz 1964 tarihli ve Sosyal Sigortalar Kanunu geçici madde 20 uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası ve ç) nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul’ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış oldukları müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisi kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı’na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde belirtilen konsorsiyum üyelerinin başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Grup Çalışanları kategorisinden başvurmak isteyen yatırımcıların ise Başvuru Yerlerinde belirtilen, Ak Yatırım merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Diğer konsorsiyum üyeleri üzerinden Yurt İçi Bireysel Yatırımcı tahsisat grubundan girilen ve T.C. kimlik numarasına göre Grup Çalışanları tahsisat grubunda yer aldığı görülen yatırımcıların talepleri geçersiz sayılacaktır.

Grup Çalışanları tahsisat grubunda yer alan yatırımcılar, Ak Yatırım ve acenteleri üzerinden girdikleri taleplerini Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kategorisinden iletmış olurlarsa, ilgili talepler Grup Çalışanları tahsisat grubunda değerlendirilecek ve Grup Çalışanları tahsisat kapsamında dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece Konsorsiyum Lideri’ne başvuruda bulunarak iletebileceklerdir.

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

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

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM’ler vasıtasıyla talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olma (internet

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7/8-9-10. Kısım Mah. Çarşı Çarşması E-5  
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 Çarşı No 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. - 1050571029

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Ataköy 7/8-9-10. Kısım Mah.  
Çarşı Çarşması E-5 Yan Yol Cad.  
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği’nin ekinde yer alan talep formuna ve SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı’na göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar ve Grup Çalışanları tahsisatından başvuran yatırımcıların T.C. kimlik numaraları Şirket tarafından sağlanan listede yer almayan kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile izahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtıma dâhil edilmeyecek kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra her bir tahsisat grubuna dağıtım işlemi aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

- a) **Grup Çalışanları:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan payların tamamı dağıtılincaya kadar devam edilir.
- b) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan payların tamamı dağıtılincaya kadar devam edilir.
- c) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Her bir yatırımcıya dağıtılacak pay miktarına Konsorsiyum Lideri’nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yeterli talep olması halinde, Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1’ini aşmayacak şekilde belirlenir. Bir portföy yönetim şirketinin yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama portföy yönetim şirketi bazında ve %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketlerine ilişkin bahsi geçen kısıtlama kapsamında Ak Yatırım, portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur.

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

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve İhraççı’nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyeleri tarafından tasarrufları yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve



kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

Ak Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) tam iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek İhraççı'ya verecektir. İhraççı, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayladığını Ak Yatırım'a bildirecektir. Tam iş günü hesabında, Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

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

##### Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu izahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen konsorsiyum üyelerinin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Grup Çalışanları'nın talepte bulunmak için Ak Yatırım'ın merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları 1 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırmaları gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle / farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adedi ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

##### Nakden Ödeme

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları, talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni nakden ve/veya hesaben yatırmalarıdır.

##### Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları'nın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat katsayıları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlara ilişkin esaslar, aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

**Teminat Tutarı = Talep Bedeli / ilgili kıymet için tabloda belirtilen Teminat Katsayısı**

| Teminata Alınacak Kıymet / Döviz    | Teminat Katsayısı | Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat                              | Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat                            |
|-------------------------------------|-------------------|--|--|
| Para Piyasası Fonu                  | 0,97              | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |
| Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu | 0,97              | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2. No. 8/2, Kat: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAS İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-9-10. Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No E-2-227 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

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

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları;

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları'nın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler, talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum üyeleri ile emir iletimine aracılık eden acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum üyelerinin ve acentelerinin teminata kabul edecekleri kıymetler işbu izahnamenin 25.1.3.2(c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

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

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri konsorsiyum üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin kendilerine bildirildiği günü takip eden en geç ikinci tam iş günü saat 12:00'ye kadar Ak Yatırım tarafından Akbank T.A.Ş. İstanbul Kurumsal Şube nezdinde açılan TR10 0004 6007 6388 8000 5042 34 numaralı halka arz hesabına komisyon kesintisi yapılmaksızın gönderilecektir. Tam iş günü hesabında, Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

Seri: V, No: 65 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Kredili Alım, Açığa Satış ve Ödünç Alma ve Verme İşlemleri Hakkında Tebliğ'in (Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ) 15 inci maddesi çerçevesinde halka arz sırasında yasağa tabi olmayan konsorsiyum üyesi aracı kurumlar, Kurul Kararı /Organı'nın i-SPK.45.4 (24 Mart 2022 tarihli ve 14/461 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında müşterilerinin halka arza katılma taleplerini kredili sermaye piyasası aracı işlemi ile alabilirler. Ancak, bu şekilde kredili sermaye piyasası aracı işlemleri yapılması halinde,

yatırımcılar tarafından halka arza ilişkin talebin iletildiği anda, kredi olarak kullanılan nakdin, nakit başvurularında olduğu gibi ilgili banka hesabına aktarılmak üzere aracı kurumlar tarafından ayrı bir hesapta bloke edilmesi ve talep iletim anından başlamak üzere başta genel işlem sınırları, özel işlem sınırları ve asgari özkaynak oranları olmak üzere Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ'in kredili sermaye piyasası işlemlerine ilişkin hükümlerine ve kredili sermaye piyasası aracı işlemini yapacak aracı kurumun, ilgili mevzuat hükümlerini gözeterek belirlediği uygulama esaslarına uygun hareket edilmelidir.

### **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden en geç ikinci tam iş günü saat 12:00'ye kadar Ak Yatırım tarafından Akbank T.A.Ş. İstanbul Kurumsal Şube nezdinde açılan TR10 0004 6007 6388 8000 5042 34 numaralı halka arz hesabına göndereceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini Ak Yatırım'a ödemekten imtina edemezler.

Tam iş günü hesabında, Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

### **c) Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki yetkili kuruluşların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Grup Çalışanları'nın talepleri sadece Ak Yatırım ve acenteleri tarafından toplanacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Ak Yatırım tarafından toplanacaktır.

### **KONSORSİYUM LİDERİ**

#### **AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Sabancı Center, 4. Levent, İstanbul

Tel: 0212 334 94 94, Faks: 0212 249 12 87

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı Şubeleri, www.akbank.com adresi, Akbank Mobil uygulaması ve 444 25 25 no'lu telefon



*[Handwritten signature]*

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Bakırköy / 3-9-10 Kısım Mah. / Çarşı Meşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No 8/Ç Hapı No 7

Bakırköy / İSTANBUL / Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAS HİS.SAN VE TİC. A.Ş.

Ataözü / 3-9-10 Kısım Mah.

Coban / 229 Me E-5 Yan Yol Cad.

No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

## KONSORSİYUM ÜYELERİ

### **A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

Tel: 0212 371 18 00 Faks: 0212 371 18 01

Genel Müdürlük, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Ataşehir,  
İstanbul-Zorlu Center, İstanbul-Merkez, İstanbul-Maltepe, Ankara, Ankara Çankaya, Ankara  
Çukurambar, Ankara Dumlupınar, Ankara-Tunalı Hilmi, Antalya, Bursa, Çanakkale, Denizli,  
Eskişehir, İzmir, İzmir-Konak, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin, Tekirdağ İrtibat Şubeleri,  
0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.a1capital.com.tr internet adresi

### **ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe, Keskin Kalem Sok. No:29, 34394 Şişli/İstanbul

0212 216 26 61 no'lu telefon ve www.acar.com.tr internet adresi

### **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt. No:1 U/B256 34485- Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 444 09 68 - 0212 304 1919 Faks: 0212 290 21 41

Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Adana  
İrtibat Bürosu, Pamukkale/Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu ve  
www.ahlaciyatirim.com.tr internet adresi

### **ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

Tel: 0212 370 03 70 Faks: 0212 370 03 71

Ankara, İzmir, Erzurum ve Karabük İrtibat Şubeleri, www.albyatirim.com.tr internet adresi ve  
ALB Yatırım mobil uygulaması

### **ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları, 0212 213 08 00 numaralı telefon,  
Alnus Trader ve www.alnusyatirim.com internet adresi

### **ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer / İstanbul

Tel: 444 00 54 Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon numarası, www.alternatifyatirim.com.tr internet adresi ve

Alternatif Trader mobil uygulaması

AVRUKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akköy-8-9-10. Kısım Mah. 100. Çeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: No: 1  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.  
Akköy 7/3-10. Kısım Mah.  
Çeşme Çeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. 085 065 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



Handwritten signature in blue ink.

## ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

Tel: 0216 649 77 00 Faks: 0216 634 58 78

Genel Müdürlük ve şubeleri ile Anadolubank'ın tüm şubeleri ve Anadolubank Mobil mobil uygulaması

## ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

Tel: 0212 310 63 84 Faks: 0212 310 62 10

Merkez Şube: Tel: +90 212 310 6300 Emirhan Cad. Atakule No:109 A Blok 34349 Balmumcu/İstanbul Bostancı İrtibat Bürosu: Tel: +90 212 310 6010 Bağdat Cad. Büyükhanlı Konutları B1 BL K:3 d:13 Suadiye İstanbul, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri, Ata Yatırım'ın 0212 310 60 60 no'lu telefon numarası, www.atayatirim.com.tr internet adresi ve ATA YATIRIM ve NKOLAY uygulamaları

## BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0216 547 13 00 Faks: 0216 547 13 98-99

444 1 263 numaralı telefon ile www.bmd.com.tr internet adresi

## BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 317 27 27 Faks: 0212 317 27 26

Burgan Bank A.Ş. ve Burgan Yatırım şubeleri ile <https://www.burgan.com.tr> ve <https://www.burganyatirim.com.tr> internet adresleri ve Burgan Trade mobil uygulaması



## DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 348 91 91 Faks: 0212 211 83 16

MobilDeniz mobil uygulaması, Denizbank A.Ş. İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com), 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefonlar, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad 2 No: 8/2 İçişleri No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 050571029

ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.

No: 22 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## **DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

Tel: 0 (850) 450 36 65 Faks: 0 (212) 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile [www.dinamikyatirim.com.tr](http://www.dinamikyatirim.com.tr) adresi ve D-hub mobil uygulaması

## **GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

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

Tel: (0212) 384 10 10, Faks: (0212) 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 0 630 no'lu Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, [www.garantibbva.com.tr](http://www.garantibbva.com.tr) adresi ve Garanti BBVA Mobil

## **GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

Tel: (0216) 453 00 00, Faks: (0216) 377 11 36

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, 0216 453 00 53 no'lu telefon ve [www.gedik.com](http://www.gedik.com) adresi

## **GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

Tel: (0212) 244 55 66, Faks: (0212) 244 55 67

Merkez Şube, İzmir, Denizli, Bursa ve Ankara Şubeleri, 444 0 321 no'lu telefon, [www.global.com.tr](http://www.global.com.tr) adresi ve Global On-Line mobil uygulaması

## **HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

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

Halk Yatırım İstanbul(Avrupa), İstanbul(Asya), Adana, Ankara, Ankara Başkent, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 nolu telefon, [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr) ve [www.halkyatirim.com.tr](http://www.halkyatirim.com.tr) internet adresleri ile Halk Yatırım Borsa, Halk Yatırım Trader, Halkbank Mobil ve Halk Yatırım Mobil uygulamaları

## **ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mah. Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Maslak Sarıyer / İstanbul

Tel: (0212) 276 27 27, Faks: (0212) 276 29 00

[www.icbcyatirim.com.tr](http://www.icbcyatirim.com.tr) web adresi

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy 7-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy D.: 050571029

ARTAÇ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 3/232 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar VD.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları, ING Özel Bankacılık şubeleri, www.ing.com.tr, 0850 222 0 600 no'lu telefon ve ING MOBİL uygulaması

## INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

Adana, Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum, Eskişehir ve İzmir Pasaport İrtibat Büroları, www.investaz.com.tr ve 0212 238 88 88 no'lu telefon

## İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0216 692 12 75

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

## İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 329 32 00 Faks: 0212 328 30 81

(0212) 329 33 10 no'lu telefon ve <https://www.integralyatirim.com.tr> internet adresi

## İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

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

## MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safer İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 286 30 00, Faks: (0212) 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon, marbasmenkul.com.tr adresi ve Mtrader2 uygulaması



AVRUPA KEMERLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançesme E-5

Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No 7

Bakırköy / İSTANBUL T.C. V.D.: 1050571029

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah

Çobançesme E-5 Yan Yol Cad.

No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## 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

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şube ve acentalar ve  
<https://www.meksa.com.tr/> internet adresi ve Meksa Mobile uygulaması

## OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İstanbul

Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28, 0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258  
262 18 88,

0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36 , Faks: (0212) 328 40 70

Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana, İstanbul Şubeleri ile  
<https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> adresi, 444 1 730 no'lu telefon

## 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.  
Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, 0850 222 0 414 no'lu telefon, [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr),  
[www.fibabanka.com.tr](http://www.fibabanka.com.tr) adresleri, OYAK Yatırım ve Fibabanka mobil uygulamaları

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve Albaraka Türk  
Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr),  
[www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr) adresleri, Türkiye Finans ve Albaraka Türk mobil uygulamaları

## PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 239 10 00, Faks: (0212) 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad.,  
Bostancı, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Nişantaşı, Ordu, Trabzon irtibat  
büroları, [www.phillipcapital.com.tr](http://www.phillipcapital.com.tr) adresi ve (0212) 239 10 00 no'lu telefon ve Phillip  
Mobile G uygulaması

## PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Caddesi Işık Apt. No:53 Kat:5 D:9/10 Taksim Beyoğlu  
İSTANBUL

Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60

0212 293 95 00 numaralı telefon ve <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> internet adresi

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. / Şişli / İstanbul

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Çarşı / Şişli / İstanbul

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 10505711725

ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.

Çarşı / Şişli / İstanbul

No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



## QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

İstanbul Ataşehir, İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Maslak, Adana, Ankara, Antalya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir ve Kayseri şubeleri, QNB Finansbank A.Ş.'nin tüm şubeleri, 0212 336 73 73 telefon numarası, QNB Finansinvest uygulaması ve internetsube.qnbfi.com adresi

## SANKO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

15 Temmuz Mah. Gülbahar Cad.No.43/8 Güneşli/ Bağcılar/İstanbul

Tel: (0212) 410 05 00 Faks: (0212) 410 05 05

www.sankomenkul.com internet adresi

## ŞEKER 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 adresi

## TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Gıme, 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, <http://www.tacirler.com.tr/> internet adresi ve Tacirler Yatırım Mobil uygulaması



## TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs, D Blok, Saray Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye / İstanbul

Tel: (0216) 636 44 44, Fax: (0216) 631 44 00

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, [www.teb.com.tr](http://www.teb.com.tr) internet adresi ve cepteteb mobil uygulaması

AVRUPAKENİT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7/9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç. Kkp. No 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAŞ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7/9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 3235 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 365 10 00, Fax: 0212 290 69 95

Antalya İrtibat Bürosu, Akasya İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Bodrum İrtibat Bürosu, Kadıköy İrtibat Bürosu ve www.terayatirim.com adresi

## TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 345 00 62-66, Faks: (0212) 345 07 66

Ankara, İzmir ve Adana irtibat büroları ile 444 39 34 numaralı telefon ve www.trive.com.tr web adresi

## TURKİSH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 315 10 00, Faks: (0212) 315 10 02

Genel Müdürlüğü ve tüm şubeleri ve www.turkishyatirim.com adresi

## ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: (0212) 367 36 36, Faks: (0212) 346 10 40

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin İstanbul, Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi ve Antalya şubeleri, <https://www.ustrade.com.tr>, <https://www.unlumenkul.com> internet adresleri ve UTRADE & Piapiri mobil uygulamaları



## VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok 34335 Beşiktaş – İstanbul

Tel: +90 212 352 35 77 Faks: +90 212 352 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, T. Vakıflar Bankası T.A.O. : [www.vakifbank.com.tr](http://www.vakifbank.com.tr), Vakıf Katılım Bankası AŞ tüm şubeleri, Vakıf Yatırım: [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr), Kuveyt Türk: [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) adresleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık ve Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ Mobil Şube, Tradeplus mobil uygulaması

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy Y.D.: 1050571029

ARTAŞ NİSAN VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 8/2-3 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. - 085 005 5113

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: + 90 (0212) 319 80 80 Faks: + 90 (0212) 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Şubeleri, YKB Mobil Bankacılık, 444 0 444 numaralı YKB Müşteri İletişim Merkezi, www.yapikredi.com.tr ve www.yatirimduyayam.com.tr internet adresleri ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu / İstanbul

Tel: (0212) 317 69 00, Faks: (0212) 282 15 50-51

Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, (0212) 317 69 00 numaralı telefon, www.yf.com.tr adresi ve YFTrade Mobile uygulaması

## ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 339 80 80

0850 22 22 979 numaralı telefon, www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri, ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları

Her bir konsorsiyum üyesinin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

| Başvuru Yeri                            | Teminata Alınacak Kıymet              |
|---|---------------------------------------|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | • Para Piyasası Fonu                  |
| Akbank T.A.Ş.                           | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
| A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | • Para Piyasası Fonu                  |
|   | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
| Acar Menkul Değerler A.Ş.               | • Para Piyasası Fonu                  |
|   | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
| Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | • Para Piyasası Fonu                  |
|   | • Para Piyasası Fonu                  |
| ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
|   | • Para Piyasası Fonu                  |
| Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
|   | • Para Piyasası Fonu                  |
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
|   | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.       | • Para Piyasası Fonu                  |
|   | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
| Aktif Yatırım Bankası A.Ş.              | • Para Piyasası Fonu                  |
|   | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |
| Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | • Para Piyasası Fonu                  |
|   | • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu |



AVRUPA AĞENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çarşıbaşı E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7  
Bağcıköy / İSTANBUL Bağcıköy V.D.: 1050571029

ARTI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.  
Çarşıbaşı E-5 Yan Yol Cad.  
No: 23/1 Bağcıköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D.: 085 065 9513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

| Başvuru Yeri                             | Teminata Alınacak Kıymet   |
|--|--|
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (DLY fonu dışındakiler için*)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (DBK fonu fonu dışındakiler için*)</li> </ul>                               |
| DenizBank A.Ş.                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Yanında [*] işareti bulunan kıymetler/varlıklar sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir.</li> </ul>                                      |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (GPY1. Ve GPY 2. Para piyasası fonu)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY)</li> </ul>   |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş.             |  |
| Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Global Menkul Değerler A.Ş.              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Türkiye Halk Bankası A.Ş.                |  |
| ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Invest Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> </ul>   |
| İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Türkiye İş Bankası A.Ş.                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)</li> </ul> |
| Marbaş Menkul Değerler Anonim Şirketi    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        |  |
| Fibabanka A.Ş.                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.      |  |
| Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.       |  |
| PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Değişken)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken)</li> </ul>  |
| QNB Finansbank A.Ş.                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece QNB Finans Portföy Para Piyasası Fonu - FI5)</li> </ul>  |
| Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Şekerbank T.A.Ş.                         |  |
| Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Odea Bank A.Ş.                           |  |
| TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (TKM)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK)</li> </ul>  |
| Türk Ekonomi Bankası A.Ş.                |  |
| Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece KIE Fonu)</li> </ul>   |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |



AVRUPA SERMAYE MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çarşı Çukullu E-5  
Yeni Yol Cad. 2 No. 8/2 Kat: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / D : 1050571029

ARTIŞ MENKUL DEĞERLER VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.  
Çarşı Çukullu E-5 Yeni Yol Cad.  
No 8/2 - Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

| Başvuru Yeri   | Teminata Alınacak Kıymet   |
|--|--|
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu ( Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu)</li> </ul>  |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)</li> </ul>               |
| Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2)</li> </ul> |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2)</li> </ul> |
| Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>  |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>T.C. Ziraat Bankası A.Ş.<br>Pay Menkul Değerler A.Ş.<br>Prim Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> </ul>                                      |

#### d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları; sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde ve hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç üçüncü tam iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında Kurumsal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

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

a) Talep toplama öncesinde aşağıdaki durumlardan birisinin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya Halka Arz Edenler, karşılıklı anlaşmaya vararak, aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni derhâl sona erdirip halka arzı durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebileceklerdir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle halka arza ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Lideri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı'nın faaliyeti gösterdiği sektöre ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin, Halka Arz faaliyetinin pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle

yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- İhraççı, İhraççı'nın yöneticileri, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını veya halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması veya Halka Arz Edenler aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması,
- Halka Arz Edenler tarafından halka arzdan vazgeçilmesi,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arz yapısının tespiti ile ilgili olarak (özellikle Konsorsiyum Lideri tarafından önerilen fiyat istikrarı ve/veya teşvikler) Konsorsiyum Lideri ve Halka Arz Edenler arasında uzlaşmaya varılamaması,
- SPK ve/veya Borsa İstanbul izinlerinin verilmemesi.

b) Talep toplamanın başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süre içinde aşağıdaki durumlardan birinin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya Halka Arz Edenler tarafından Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir.

- Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arz yapısının tespiti ile ilgili olarak (özellikle Konsorsiyum Lideri tarafından önerilen fiyat istikrarı ve/veya teşvikler) Konsorsiyum Lideri ve Halka Arz Edenler arasında uzlaşmaya varılamaması,
- Toplanan kesin talebin Halka Arz Edilecek Paylar'ın miktarından az olması,
- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirmesini imkânsız kılaacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Lideri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile dünyada ve Türkiye'de para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- İhraççı, İhraççı'nın, yöneticileri, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını veya halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması veya Halka Arz Edenler aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması.

Yukarıda (a) ve (b) maddelerinin uygulanmasında "önemli sebep", halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek nitelikte, uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içermektedir.

b) Dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte, dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz

AVRUPAKENİTİM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Ataköy - 8-9-10. Kısım Mah. Çoğuş Binası E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İçişleri No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / D. : 050571029

ARTI SİTİ SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy - 8-9-10. Kısım Mah.  
Çoğuş Binası E-5 Yan Yol Cad.  
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. - 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya Halka Arz Edenler tarafından aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir ve halka arz iptal edilir.

Yukarıda (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar sebebiyle, talep toplama sürecinin başlamasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen sürede halka arzın iptali hâlinde, İhraççı nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerinin TCMB gecelik faizi üzerinden nemalandırılmış tutarlarını ilgili yatırımcılara ödeyecektir.

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

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyeleri tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

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

Talep adetlerinin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının ait olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

#### **25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn madde 8 ve İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği madde 24 uyarınca, işbu izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde, yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

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

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

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

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

#### **25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden üçüncü tam iş gününe kadar teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında, Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy 39-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2.No. 8/2 İç Kapı No 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 050571029

ARTAS İÇİŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 39-9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

**25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

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

**25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler**

Halka arz Şirket'in 30.10.2023 tarihli ve 2023/31 Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

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

Yoktur.

**25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Yoktur.

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

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

**25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların fiyatını, değerini, yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde pay sahiplerinin ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi ve kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

| Kişi               | Kurum   |
|--------------------|---|
| Süleyman Çetinsaya | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Gökhan Çetinsaya   | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Serhan Çetinsaya   | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Nurcan Çetinsaya   | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Muhsin Erkoç       | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Fatih Rüştü Kaplan | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Bora Tamer Yılmaz  | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Ferda Besli        | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Vahdettin Ertaş    | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Şebnem Ergün       | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Emre Erdem         | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Zeynep Başak       | Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Mert Erdoğan       | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.               |
| Ahmet Kemal Atasoy | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.               |
| Süleyman Cengiz    | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.               |
| Engin Yegül        | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.               |
| Neslihan Öncel     | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.               |



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Neslihan Öncel  
Ataköy 78-10. Kısım Mah. Çarşı Çeşmesi E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy 78-10. Kısım Mah.  
Çarşı Çeşmesi E-5 Yan Yol Cad.  
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Memleket Kurumlar V.D. 085 095 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



| Kişi                    | Kurum   |
|-------------------------|---|
| Duygu Haker Şen         | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Ali Can Selçuk          | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Canan Serbest           | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Kemal Ulaş Ünalın       | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Yiğit Can Ayla          | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Serra Cevahir           | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Muhammed Furkan Aktaş   | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Mehmet Hakkı Taman      | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Pınar Ayşe Aras         | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Mehmet İlgen            | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Çağlar Şengil           | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Dilek Erdoğan           | Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                 |
| Ökkeş Şahan             | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Merve Kurdak            | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Melis Gençol İnce       | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Fulya Tacer             | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Bengisu Yılmaz          | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Doğa Pınarlı            | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Sena Sasani             | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Ömer Özgür              | Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                      |
| Burak Özpoyraz          | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Mahmut Küçük            | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Betül Demirkol          | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Muhammed Mustafa Yüksel | İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.                |
| Halil Sertaç Gündoğdu   | İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.                |



## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

AVRUPAKENET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7/1-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 109/571029

ARTES İÇİŞİ VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7/8-9-10. Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No 2/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D.: 085 006 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

### 25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

#### a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18. maddesi uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin en az %10'unun (yüzde onunun) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve %10'unun (yüzde onunun) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmesi zorunludur. SPK, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya Halka Arz Edenler'in talebi de dikkate alınarak bahsi geçen asgari tahsisat oranlarını sifıra kadar azaltmaya veya bir kat daha artırmaya yetkilidir.

Halka arz edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli payların;

1.500.000,00TL nominal değerdeki (% 1,5)'lik kısmı Grup Çalışanları'na,

78.500.000,00 TL nominal değerdeki (% 78,5)'lik kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a,

20.000.000,00 TL nominal değerdeki (% 20)'lik kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

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

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30 Mart 2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükmü kapsamında talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda, kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

#### 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 Yatırımcılar ve Grup Çalışanları tahsisat gruplarında tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur.

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

e) Grup Çalışanları tahsisat grubu için başvuracak yatırımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla Grup Çalışanları tanımının şartlarını sağlamaları gerekmektedir. Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda; o grupta bulunup da talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş tüm yatırımcılara (bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara yatırımcı başına olmak üzere) en az bir adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Grup Çalışanları için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise, hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına, Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak ihraççı 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.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çabancısma E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç.K. No 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTASINŞ SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.

Çabancısma E-5 Yan Yol Cad.

No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Grup Çalışanları ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için, talep toplama sonucunda payların dağıtımını sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, dağıtıma konu olacak talep Ak Yatırım tarafından belirlenecektir.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir 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 Paylar'a 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 yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü; talepte buldukları konsorsiyum üyelerine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

**25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

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

1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı 55,08 TL olarak belirlenmiştir.

SPK'nın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2) hükümlerine uygun olarak satış fiyatı yapılacak bir özel durum açıklamasıyla talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce veya söz konusu süreler içerisinde izahname değişikliği gerektirmeksizin aşağı yönlü revize edilebilir. Fiyatın talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce revize edilmesi durumunda halka arza en erken yapılacak özel durum açıklamasını takip eden ikinci gün başlanacak, revizenin talep toplama süresi içerisinde yapılması durumunda ise belirlenen halka arz süresine en az 2 iş günü ilave edilecektir.

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy / 8-9-10. Kısım Mah. Çolpaçesme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 | Kapı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.  
Çolpaçesme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 5/1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

| Kurum                                   | Hesap Açma Ücreti *                                    | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti         | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti  | Damga Vergisi | Diğer  |
|---|--|--|---|---|---------------|--|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | Yoktur.  | Yoktur.  | 8,38 TL + BSMV (işlem sayısı üzerinden)                     | %0,5 (asgari 7 TL + BSMV, azami 39 TL + BSMV)   | Yoktur.       | Yoktur.  |
| AI Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur  | Yoktur        | Yoktur   |
| Acar Menkul Değerler A.Ş.               | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur  | Yoktur        | Yoktur   |
| Ahlatıcı 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  |               | MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.   |
| ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | Yoktur   | Yoktur   | Vardır  | Yoktur  | Yoktur        | Yoktur   |
| Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur   | Yoktur   | 50 TL   | 1-10000 TL - 9.50+BSMV<br>10.000-50.000 TL - 18.50TL+BSMV<br>50.000-200.000 TL - 36.50TL+BSMV<br>200.000-1.000.000 TL - 76.50TL+BSMV<br>1.000.000 TL ve üzeri - 145TL+BSMV  | Yoktur        | Yoktur   |
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur   | 4 TL   | 4 TL  | 4 TL  | Yoktur        | Yoktur   |
| Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.   | MKK Tarifesi   | Yoktur   | MKK Tarifesi  | Kurum skalası uygulanacaktır.   | Yoktur        | Yoktur   |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.       | Mkk nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır. | Mkk nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır. | Mkk nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.      | 0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0,0001, 1.800.000 TL ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi yükümlülükleri hariç). İnternet için 16,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri hariç) | Yok           | Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.              | Yoktur   | 1,02TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)                 | 8,50 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)                     | Vardır  | Yoktur        | Halka arz sırasında diğer gider bulunmamakta olup, yatırımcı   |



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çarşıbaşı No: E-5

Yan Yol Cad 2 No: 312 İç Kapı No: 7

Bağcıköy / İSTANBUL Bağcıköy V.D : 1050571029

ARTIŞ MENKUL DEĞERLER VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.

Coban 246 No: E-5 Yan Yol Cad.

No 212-1 Bağcıköy / İSTANBUL Marmara Kurumlar V.D : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

| Kurum                                    | Hesap Açma Ücreti *                        | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti  | EFT Ücreti   | Damga Vergisi | Diğer  |
|--|--|--|--|--|---------------|--|
|  |  |  |  |  |               | kurum ilişkisinin devam etmesi durumunda olabilir.   |
| Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur                                     | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur        | Yoktur   |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.      | MKK tarifesi                               | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur        | MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (hesap açılış ve virman ücretleri vb.)                   |
| Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | Yoktur                                     | Hisse başına 1,32 TL                           | Skalaya Göre   | Skalaya Göre   | Yoktur        | Yoktur   |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.    | MKK Tarifesi                               | MKK Tarifesi                                   | MKK Tarifesi   | -  | -             | MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır   |
| Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | Yoktur                                     | Yoktur   | Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. <a href="https://gdk.yt/JYQ8kP">https://gdk.yt/JYQ8kP</a> | Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. <a href="https://gdk.yt/JYQ8kP">https://gdk.yt/JYQ8kP</a>                             | Yoktur        | Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. <a href="https://gdk.yt/JYQ8kP">https://gdk.yt/JYQ8kP</a> |
| Global Menkul Değerler A.Ş.              | MKK Tarifesi                               | MKK Tarifesi                                   | MKK Tarifesi   | 0-50.000TL-20TL+BSMV, 50.000-100.000TL-30TL+BSMV, 100.000-250.000TL-40TL+BSMV, 250.000-1.000.000TL-175TL+BSMV, 1.000.000TL ve üzeri-250TL+BSMV | Yoktur        | Yoktur   |
| Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | MKK Tarifesi / Hesap Açma 5,7002 TL + BSMV | MKK Tarifesi 0,8382 TL + BSMV                  | MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 4,1913 TL + BSMV  | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV<br>Asgari 12,50+BSMV  | Yoktur        | İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.   |
| ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur                                     | Yoktur   | 0,21 TL  | Beher İşlem için 5,25 TL   | Yoktur        | Yoktur   |
| ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır        | -  | -  | -  | -             | -  |
| Invest Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | MKK Tarifesi                               | MKK Tarifesi                                   | MKK Tarifesi   | 50.000 TL'ye kadar yoktur.<br>50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL<br>100.000 TL üstü 19 TL   | Yoktur        | Yoktur   |



AVRUPAKENT YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy Mah. 19. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / V.D. : 1050571029

ARTAS İŞ SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy Mah. 19. Kısım Mah.

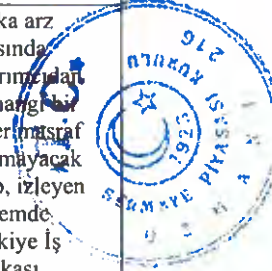
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.

No: 8/2 Kat: 7 Bakırköy / İSTANBUL

Merkezi Kurumlar V.D. 085 005 513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

| Kurum                                 | Hesap Açma Ücreti * | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti   | Damga Vergisi | Diğer  |
|---------------------------------------|---------------------|--|---|--|---------------|--|
| Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | MKK Tarifesi        | MKK Tarifesi                                   | MKK Tarifesi  | Yoktur   | Yoktur        | MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır  |
| Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yok                 | Yok  | 4,20 TL + BSMV  | Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (250.000.- /2.500.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:12.50 TL + BSMV (250.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:72.50TL+B SMV(2.500.000.- TL'yi aşan tutarlar için) | Yok           | Komisyona oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV   |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | 5,70 TL + BSMV      | -  | 4,19 TL + BSMV  | 7,50 TL + BSMV   | -             | USD havalelerden 5,25 TL + BSMV ücret alınmaktadır. TL havalelerden ücret alınmamaktadır.  |
| Türkiye İş Bankası A.Ş.               | -                   | -  | 100 TL + BSMV   | Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır  | -             | Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır. |
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş.           | Yoktur              | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur   | Yoktur        | Yoktur   |
| Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur              | Yoktur   | MKK Tarifesi  | Yürürlükteki EFT Tarifesi  | Yoktur        | Yoktur   |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | Yoktur              | Yoktur   | 5 TL + BSMV   | Dijital Kanallar Aracılığı: 0 TL - 10.000 TL arası 15 TL, 10.001 TL - 50.000 TL arası 20 TL, 50.001 TL - 100.000 TL arası 30 TL  | Yoktur        | Şirket resmi internet sitesi www.osmanlimenkul.com.tr adresinde yayınlanır.  |



AVRUPAKÜLTÜR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7-B-9-10. Kısım Mah. Çanakkale E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: No 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

AR TAYYİN SAN. VE  
Ataköy 7-B-9-10. Kısım Mah.  
Çanakkale E-5 Yan Yol Cad.  
No: 7/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

| Kurum                                   | Hesap Açma Ücreti * | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti   | Damga Vergisi | Diğer  |
|---|---------------------|--|---|--|---------------|--|
|   |                     |  |   | TL ve 100.001 TL ve üzeri 40 TL<br>Şube ve Temsilci Aracılığı:<br>0 TL - 10.000 TL arası 45 TL,<br>10.001 TL - 50.000 TL arası 60 TL,<br>50.001 TL - 100.000 TL arası 90 TL ve 100.001 TL ve üzeri 120 TL<br>Döviz Transfer Masrafı Dijital kanallar Aracılığı:<br>Min 10 max 60 olmak üzere onbinde 2,4<br>Döviz Transfer Masrafı Şube ve Temsilci Aracılığı:<br>Min 20 max 120 olmak üzere onbinde 4,8 |               |  |
| OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | 5,70 TL + BSMV      | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur   | Yoktur        | Yoktur   |
| PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.     | 13,17 TL            | Yoktur   | 4,40 TL   | İnternet şubesinden 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.  | Yoktur        | Yoktur   |
| Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.           | Yoktur              | 5 TL (Pay Başına)                              | 5 TL (Pay Başına)   | 13,13 TL   | Yoktur        | Yoktur   |
| QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur              | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur   | Yoktur        | MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.                          |
| Sanko Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur              | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur   | Yoktur        | Yoktur   |
| Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur              | Yoktur   | Yoktur  | 47,25.- TL   | Yoktur        | Yoktur   |
| Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | Yoktur              | Yoktur   | 7 TL (Pay Başına)   | 1 TL- 25.000 TL'ye kadar<br>25 TL,<br>25.001-75.000 TL'ye kadar 45 TL,<br>75.001- 300.000 TL'ye kadar 75 TL,<br>301.000-1.000.000 TL'ye kadar 125 TL,<br>1.000.001 TL ve üzeri 175 TL  | Yoktur        | Yoktur   |
| TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | Yoktur              | Yoktur   | Yoktur  | TEB A.Ş. nezdindeki hesaplardan yapılacak EFT'lerden BSMV hariç azami 256,16 TL  |               | Saklamada olan sermaye piyasası araçlarının nominal değeri üzerinden 3'er aylık dönemlerde |



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy 7 8-9-10 Kısım Mah. Çelikköprü E-5  
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAS İS. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7 8-9-10 Kısım Mah.  
Çelikköprü E-5 Yan Yol Cad.  
No 8/1 E-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

| Kurum                                | Hesap Açma Ücreti *  | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti  | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti  | Damga Vergisi | Diğer   |
|--------------------------------------|--|---|---|---|---------------|---|
|                                      |  |   |   |   |               | onbinde 2.1 oranında saklama komisyonu alınmaktadır.  |
| Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | MKK Tarifesi   | MKK Tarifesi                                    | MKK Tarifesi  | Yoktur  | Yoktur        | MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.   |
| Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | MKK Tarifesi   | Yoktur  | Kurum Skalası   | Kurum Skalası   | Yoktur        | Yoktur  |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur   | Yoktur  | 5 TL + BSMV   | 0-250.000 TL<br>250.001-2.500.000 TL<br>2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV | Yoktur        | İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV                           |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.            | Azami 5 TL   | Yoktur  | Azami 3,75 TL   | Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)  | Yoktur        | Şirket resmi internet sitesinde <a href="https://www.unlumenu.com/yasal-duyurular/">https://www.unlumenu.com/yasal-duyurular/</a> adresinde yayınlanmıştır. |
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | 5,70 TL+ BSMV  | Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır. | Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.             | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV   |               | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.  |
| T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.           | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır. | MKK Tarifesi + BSMV                             | MKK Tarifesi + BSMV   | Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır.  |               | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.  |
| Vakıf Katılım Bankası AŞ             |  | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır. | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.             |   |               | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.  |
| Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ       |  | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır. | Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.             |   |               | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.  |

AVRULAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akay 7-3-9-10- Kırm. Mah. Çukurbazı E-5

Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 K. Kat. No. 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 050571029

ARTIS MENKUL DEĞERLER A.Ş.

250 No. E-5 Yan Yol Cad.

No 2/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



| Kurum                                   | Hesap Açma Ücreti * | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti  | EFT Ücreti  | Damga Vergisi | Diğer  |
|---|---------------------|--|--|---|---------------|--------|
| Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur              | Yoktur   | Yoktur   | Yoktur  | Yoktur        | Yoktur |
| Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.  | Yoktur              | Müşterilerden alınmıyor                        | Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır. | 0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV<br>250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV<br>500.000,01-1.000.000 TL arası: 75 TL,<br>1.000.000,01 - 1.500.000 TL arası: 100 TL<br>1.500.000,01-üzeri: 150 TL + BSMV | Yoktur        | Yoktur |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | Yoktur              | Yoktur   | İşlem başına 3,00 TL+BSMV  | Yoktur  | Yoktur        | Yoktur |

\*Hesabı olan müşterilerin yeniden hesap açmaları zorunlu değildir.

### 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:

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Ak Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde KAP'ta ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Halka Arz Edenler'e aittir.

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

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

### 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 ihraççıpayları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

### 25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

#### 25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde yer almaktadır.

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM KURULUŞU A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çarşı Geçişi E-5  
Yan Yol Cad. 2 No 8/2 K. Katı No 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ASTAS BİŞİM VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.  
Çarşı Geçişi E-5 Yan Yol Cad.  
No 251-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Grup Çalışanları ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara satış yalnızca Konsorsiyum Lideri aracılığıyla yapılacaktır.

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

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

#### 25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve konsorsiyum üyeleri, "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

#### 25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve Konsorsiyum Lideri ve konsorsiyum üyeleri arasında Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 8 Kasım 2023 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin 25.1.4. numaralı bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

#### 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.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, ortak satışı yoluyla halka arz edilecek Şirket payları üzerinden, pay satışı geliri elde edecektir.

Halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Ak Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ak Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ak Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ak Yatırım'ın Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşması yoktur. Ak Yatırım, halka arza ilişkin halka arza aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Paksoy Ortak Avukat Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Paksoy Ortak Avukat Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Paksoy Ortak Avukat Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Paksoy Avukatlık Bürosu'nun Şirket ve Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Paksoy Ortak Avukat Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 30 Haziran 2023 ara dönemine ilişkin mali tablolarının bağımsız denetimini yapan PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket ve Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile gayrimenkullerin değerlemesini yapan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Şirket ve Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında gayrimenkul değerlendirme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e sunduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

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

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

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

Payların Borsa İstanbul Yıldız Pazarı'nda işlem görmesi için başvuru yapılacaktır.

Halka arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilecek Paylar'ın satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı 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 yapıcılığı esasları:

Yoktur.

### 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.



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

Ak Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Ak Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir.

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

**26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:**

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür.

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

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı bölümde belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:**

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

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

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren Ak Yatırım'a aittir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nden Artış İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye ait toplam 15.000.000 TL nominal değerli C grubu payın ortak satışı yoluyla satışından elde edilecek fon, Ak Yatırım tarafından fiyat istikrarını temin işlemlerinde kaynak olarak kullanılacaktır.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.



AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy / 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL / Sakir Köy V.D. : 1050571029.

ARTIŞ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy / 7-8-9-10. Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 8/2 İç Kapı No: 254 / İSTANBUL  
Marjane Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

| Halka Arz Eden Pay Sahibi | Son 3 Yıl İçinde Grup İçinde Aldığı Görevler Aldığı Görevler <sup>54</sup> | Pay Sahipliği Haricinde Önemli İlişkilerin Mahiyeti | İş Adresi  |
|---------------------------|--|---|--|
| Artaş İnşaat              | Yoktur   | Yoktur  | Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. Avrupa Residence-Office No:8/2/1 |
| Süleyman Çetinsaya        | Yönetim Kurulu Başkanı   | Yoktur  | Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul              |
| Serhan Çetinsaya          | Yönetim Kurulu Üyesi (Sona Erme Tarihi: 2023)                              | Yoktur  | Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul              |
| Gökhan Çetinsaya          | Yönetim Kurulu Üyesi (Sona Erme Tarihi: 2023)                              | Yoktur  | Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul              |
| Nurcan Çetinsaya          | Yönetim Kurulu Üyesi (Sona Erme Tarihi: 2023)                              | Yoktur  | Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul              |

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

Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin sahip olduğu toplam 35.000.000 TL nominal değerli payların halka arz edilmesi planlanmaktadır.

Halka arz sonucunda Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

| Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Halka Arz Öncesi Ortaklık Yapısı |                     |           | Halka Arz Sonrası Ortaklık Yapısı |                     |           |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------------------|---------------------|-----------|
|                                     | Grubu                            | Tutarı (TL nominal) | Oranı (%) | Grubu                             | Tutarı (TL nominal) | Oranı (%) |
| Artaş İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.      | C Grubu                          | 209.897.837,0       | 62,65%    | C Grubu                           | 186.276.472,0       | 46,57%    |
| Süleyman Çetinsaya                  | A Grubu                          | 22.570.369,0        | 6,74%     | A Grubu                           | 22.570.369,0        | 5,64%     |
| Süleyman Çetinsaya                  | C Grubu                          | 100.500.000,0       | 30,00%    | C Grubu                           | 89.189.988,0        | 22,30%    |

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. 2 No: 8/2/1 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAŞ İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

| Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Halka Arz Öncesi Ortaklık Yapısı |                     |                | Halka Arz Sonrası Ortaklık Yapısı |                     |                |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                     | Grubu                            | Tutarı (TL nominal) | Oranı (%)      | Grubu                             | Tutarı (TL nominal) | Oranı (%)      |
| Serhan Çetinsaya                    | C Grubu                          | 36.000,0            | 0,01%          | C Grubu                           | 31.949,0            | 0,01%          |
| Serhan Çetinsaya                    | B Grubu                          | 83.194,0            | 0,02%          | B Grubu                           | 83.194,0            | 0,02%          |
| Gökhan Çetinsaya                    | C Grubu                          | 286.890,0           | 0,09%          | C Grubu                           | 254.604,0           | 0,06%          |
| Gökhan Çetinsaya                    | B Grubu                          | 669.410,0           | 0,20%          | B Grubu                           | 669.410,0           | 0,17%          |
| Nurcan Çetinsaya                    | C Grubu                          | 286.890,0           | 0,09%          | C Grubu                           | 254.604,0           | 0,06%          |
| Nurcan Çetinsaya                    | B Grubu                          | 669.410,0           | 0,20%          | B Grubu                           | 669.410,0           | 0,17%          |
| Halka Açık                          | C Grubu                          | 0,0                 | 0,00%          | C Grubu                           | 100.000.000,0       | 25,00%         |
| <b>Toplam</b>                       |                                  | <b>335.000.000</b>  | <b>100,00%</b> |                                   | <b>400.000.000</b>  | <b>100,00%</b> |

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

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 30.10.2023 tarihli ve 2023/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile, paylarının Borsa İstanbul nezdinde işlem görmeye başlamasından tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca; (i) herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle arttırılmayacağını, (ii) Şirket'imiz paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve (iii) bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir açıklama yapılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Diğer taraftan sermaye piyasası mevzuatı kapsamında Şirket tarafından bir pay geri alım programı başlatılması halinde bu program kapsamında alınan paylar yukarıdaki taahhüt kapsamı dışındadır.

#### b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Halka arz eden pay sahibi olarak, Süleyman Çetinsaya, Gökhan Çetinsaya, Serhan Çetinsaya ve Nurcan Çetinsaya 30.10.2023 tarihli beyanlarında Şirket nezdinde portföylerinde bulunan ve maliki oldukları payları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 15 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde halka arz edilen paylardan edinebilecekleri paylar hariç olmak üzere, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle;

- dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olacak şekilde borsa içinde ve borsa dışında satışa ve halka arza konu etmeyeceklerini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını,

- VII 128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Payları ilk defa halka arz edilecek ortaklıkların paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin imzalandığı tarih itibarıyla mevcut sermayede yüzde on ve üzeri pay sahibi olan

*ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar.” hükmü kapsamında, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacaklarını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını ve Borsa dışında satışa konu olan payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.*

Yukarıdaki beyana ek olarak, Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21, (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı ilke Kararı uyarınca pay sahibi oldukları Şirket paylarını (halka arz edilen kısım hariç), izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca borsa dışında veya borsada satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Halka arz eden pay sahiplerinden Artaş İnşaat, Artaş İnşaat, 30.10.2023 tarihli ve 2023/20 sayılı Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul nezdinde işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) sene boyunca, Şirket'in bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapması yönünde hareket edilmeyeceğini,

Şirket nezdinde portföylerinde bulunan ve maliki oldukları payları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 15 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde halka arz edilen paylardan edinebilecekleri paylar hariç olmak üzere, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle;

- Dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olacak şekilde borsa içinde ve borsa dışında satışa ve halka arza konu etmeyeceklerini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını,
- V-II 128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Payları ilk defa halka arz edilecek ortaklıkların paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylandığı tarih itibarıyla mevcut sermayede yüzde on ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar.” hükmü kapsamında, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacaklarını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını ve Borsa dışında satışa konu olan payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Yukarıdaki beyana ek olarak, Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21, (30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı ilke Kararı uyarınca pay sahibi oldukları Şirket paylarını (halka arz edilen kısım hariç), izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca borsa dışında veya borsada satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya

borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

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

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli 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, sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirecek halka arzdan 3.580.200.000 TL gelir elde edecektir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, ortak satışı yoluyla gerçekleştirecek halka arzdan 1.927.800.000 TL gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 168.690.801 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 1,69 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin 126.960.536 TL olması beklenmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Tahmini Maliyet   | Karşıllayan Taraf            | (TL)               |
|---|------------------------------|--------------------|
| Bağımsız Denetim  | Şirket                       | 22.343.899         |
| Gayrimenkul Değerleme   | Şirket                       | 1.382.000          |
| Reklam, Pazarlama ve Halkla ilişkiler                               | Şirket                       | 25.000.000         |
| MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)                                      | Şirket                       | 311.025            |
| SPK Kurul Ücreti<br>(Sermayenin nominal değeri üzerinden)           | Şirket                       | 400.000            |
| SPK Kurul Ücreti<br>(İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden) | Şirket                       | 1.757.600          |
|   | Halka Arz Eden Pay Sahipleri | 946.400            |
| Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)                                     | Şirket                       | 75.184.200         |
|   | Halka Arz Eden Pay Sahipleri | 40.483.800         |
| Hukuki Danışmanlık  | Şirket                       | 520.000            |
|   | Halka Arz Eden Pay Sahipleri | 280.000            |
| Borsa İstanbul İşlem<br>Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)           | Şirket                       | 37.265             |
|   | Halka Arz Eden Pay Sahipleri | 20.066             |
| Diğer Maliyetler  | Şirket                       | 24.548             |
| <b>Toplam Maliyet</b>   |                              | <b>168.690.801</b> |
| <b>Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet (TL)</b>                     |                              | <b>1,69</b>        |



| Tahmini Maliyet                          | Karşılaman Taraf | (TL)          |
|--|------------------|---------------|
| Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri  |                  | 3.580.200.000 |
| Şirket Tarafından Karşılancak Maliyetler |                  | 126.960.536   |
| Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir         |                  | 3.453.239.464 |

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

### Halka Arzın Gerekçesi

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü ile birlikte sermaye piyasası mevzuatı uyarınca halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet gösterilmesi, böylelikle Şirket'in kurumsallığının güçlendirilmesi, portföyünde bulunan gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı haklardan oluşan portföyünün menkul kıymetleştirilmesi ve bu yöntemle devam eden yatırımların finansmanının çeşitlendirilmesi, ulusal piyasalarda birincil halka arz gerçekleştirilmesi ile daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma imkânlarına sahip olunması amaçlanmaktadır.

Bunun haricinde Şirket'imizin önümüzdeki dönemde hızlı büyüme politikasına paralel olarak öz kaynak yapısının güçlendirilmesi amacıyla sermaye artışlarında yönetim kuruluna itibari değerinin üzerinde primli pay ihraç yetkisi ile pay sahiplerinin mevcut rüçhan haklarını kısıtlama yetkisi verilmesi suretiyle ilgili mevzuat dâhilinde Şirket'imizin halka açıklık oranını artırma yetkisi verilmesi hedeflenmektedir. Yönetim Kurulu, işbu yetkilerini kullanırken eşit işlem ilkesini gözeterek ve kurumsal yönetim ilkelerine azami uyumu sağlayarak pay sahipleri arasında bir eşitsizlik yaratmayacaktır.

### Halka Arz Gelirinin Kullanım Yeri

Şirket Yönetim Kurulu'nun 1 Aralık 2023 tarihli ve 2023/42 sayılı Yönetim Kurulu kararının ekinde kabul edilen Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu ("**Fon Kullanım Raporu**") uyarınca Şirket, 335.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.675.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 65.000.000 TL artırılarak 400.000.000 TL'ye çıkarılması planlanmaktadır.

Halka arz sürecinde, mevcut ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 65.000.000 TL (altmış beş milyon Türk Lirası) nominal değerli C grubu payların satışı ile gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilen gelir Şirket'e ait olacaktır. Şirket'in paylarının halka arz edilmek suretiyle primli fiyattan satılması ile Şirket'e nakit kaynak sağlanacak olup, Şirket paylarının gerçek değeri üzerinden satılması mümkün olacaktır. Böylece Şirket'in sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, Şirket'e yeni fon girişinin sağlanması ile finansman imkanlarının çeşitlendirilmesi, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmesinin sağlanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi, Şirket değerinin ortaya çıkarılması, marka bilinirlik ve tanınırlığının pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ile Şirket'e değer katacak yatırımların fonlanması hedeflenmektedir.

Şirket'in sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz gelirinin kullanım yerlerinin, günün ihtiyaçları ile piyasa şart ve imkanları çerçevesinde gözden geçirilebilecek olmakla beraber, aşağıda yer alan başlıklar altında ve belirtilen oranlarda olması planlanmaktadır:

Şirket'in halka arz neticesinde elde edeceği brüt halk arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun %20 oranındaki kısmı Şişli Projesi'nin finansmanında, %80 oranındaki kısmı yatırım finansmanında (proje geliştirilecek arsa, kiralanabilir ticari ünite ve turizm yatırımları) kullanılacaktır.

| Fon Kullanım Yeri        | Fon Kullanım Oranı |
|--------------------------|--------------------|
| Yatırım Finansmanı       | %80                |
| Şişli Projesi Finansmanı | %20                |

1. Yatırım Finansmanı: Şirketin finansal borcu bulunmamaktadır. Halka arzdan elde edilecek fon ile Şişli Projesi finansmanı haricinde bütün fon İstanbul başta olmak üzere Türkiye genelinde konut inşaatına yönelik arsa alımı, ticari nitelikli kira getirisine sahip dükkan ve AVM yatırımı, kiraya verilebilecek nitelikte otel ve turizm binaları başta olmak üzere kiralanabilir ticari ünite ve turizm yatırımlarının finansmanında kullanılacaktır. (İşbu tarih itibariyle kesinleşmiş bir yatırım seçeneği bulunmamaktadır.)
2. Şişli Projesi Finansmanı: İstanbul İli Şişli İlçesi 1961 ada 21 parselde bulunan alanı 6.058,34 m<sup>2</sup> olan arsanın toplam inşaat alanı 34.140,21 m<sup>2</sup> olup halka arzdan elde edilecek fonun %20'si bu arsa üzerine yapılacak olan konut ve ticari ünite inşaatında kullanılacaktır. Bu arsa üzerinde geliştirilecek projede 17 adet dükkan ve 102 adet konu olmak üzere toplam 119 adet bağımsız bölüm inşa edilmesi planlanmaktadır.

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırıp azaltabilecektir.

## 29. SULANMA ETKİSİ

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sermaye artırım ve ortak satışı yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30 Haziran 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup 29.2 numaralı başlıkta ayrıntılı şekilde yer almaktadır.



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

| (TL)   |                    |
|--|--------------------|
| <b>Halka Arz Fiyatı</b>                          | <b>55,08</b>       |
| Halka Arz Öncesi Defter Değeri (30 Haziran 2023) | 11.676.748.031     |
| Halka Arz Öncesi Pay Adedi                       | 335.000.000        |
| <b>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</b> | <b>34,86</b>       |
| Sermaye Artırımı                                 | 65.000.000         |
| Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit  | 3.580.200.000      |
| <b>Halka Arz Masrafları* (El satış dâhil)</b>    | <b>126.960.536</b> |

AVRUPA MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy / Kat: 9-10 / Kısım Mah. Çarşıbaşı E-5  
Yan Yolu Cad. 2 No: 8/2 Çarşıbaşı No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTI SERMAYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataköy / Kat: 9-10 / Kısım Mah.  
Çarşıbaşı E-5 Yan Yolu Cad.  
No: 8/2 Çarşıbaşı / İSTANBUL  
Kısmi Menkul Değerler V.D. 085 035 5013

ARTI YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

| (TL)  |                |
|---|----------------|
| Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit                  | 3.453.239.464  |
| Halka Arz Sonrası Defter Değeri                                 | 15.129.987.495 |
| Halka Arz Sonrası Pay Adedi                                     | 400.000.000    |
| <b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b>               | <b>37,82</b>   |
| <b>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına (Pozitif) Sulanma Etkisi</b> | <b>2,97</b>    |
| <b>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına (Pozitif) Sulanma Oranı</b>  | <b>8,5%</b>    |
| <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</b>             | <b>-17,26</b>  |
| <b>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</b>              | <b>-31,3%</b>  |

\* Yalnızca Şirket tarafından karşılanacak masraflar

### 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

#### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Kurum  | Danışmanlık Hizmeti           |
|--|-------------------------------|
| Ak Yatırım Menkul değerler A.Ş.                                | Aracılık Hizmeti              |
| Paksoy Ortak Avukat Bürosu                                     | Hukuki Danışmanlık Hizmetleri |
| PwC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş | Bağımsız Denetim Hizmeti      |
| İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.               | Gayrimenkul Değerleme Hizmeti |

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

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

#### Finansal Tablolar

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ve 30 Haziran 2023 tarihli ara döneme ilişkin mali tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Unvanı: PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adresi: Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul

AVRUPA İST GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş. (2012) 310 60 60

Ataköy T.9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yolu Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / D: 1050571029

ARTAŞ İNVEST. VE TİC. A.Ş.

Ataköy T.9-10. Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yan Yolu Cad.

No:2/2 İç Kapı No:1 / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ.

Faks: +90 (212) 326 60 50

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Baş Denetçi: Burak Özpoiraz

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin Özel Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ve 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebepolitikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını ve Grup'un 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolara ilişkin Özel Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tabloları ile 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların

*Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."*

## Hukukçu Raporu

İzahname'nin 10 numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu ve bu rapora ilaveten hazırlanmış ek hukukçu raporu Paksoy Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Orjin Maslak, Eski Büyükdere Caddesi No: 27 K:11 Maslak, 34485 Sarıyer/İstanbul

Telefon: +90 (212) 366 47 00

Faks: +90 (212) 290 23 55

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Paksoy Ortak Avukat Bürosu'nun hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

## Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, halka arz eden 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 ya da söz konusu menkul kıymetlerin ihraç edilmesinde görev alan yetkili kuruluşlar, danışman ya da bağımsız denetim kuruluşları 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 bulunmadığı 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 düşünülmeyle 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:

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yatırımı bulunmamaktadır.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çarşıoğlu E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 82 Ç. Kapi No: 7  
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAN İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.  
Çoban 263 No E-5 Yan Yol Cad.  
No 82-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

## 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

### 32.1. Genel Bakış

#### 32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit veri mükellefiyet statüsü 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.

GVK uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin TMK hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (ü) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2023 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

| Gelir Aralığı  | Gelir Vergisi Oranı (%) |
|--|-------------------------|
| 70.000 TL'ye kadar   | 15                      |
| 150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası                  | 20                      |
| 370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL, fazlası                 | 27                      |
| 1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 134.500 TL, fazlası              | 35                      |
| 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 607.000 TL, fazlası | 40                      |

#### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK'ya göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait iktisadî işlemler, iş ortaklıkların, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârı Vergi Usul Kanunu ve diğer vergi mevzuatlarına göre belirlenmektedir.

7456 sayılı "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun", 15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu kanun değişikliği ile, Kurumlar Vergisi oranı %25 olarak belirlenmiş olup, söz konusu oran; Bankalar, Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için %30 şeklinde uygulanacaktır.

Diğer taraftan, ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirimli olarak uygulanmakta olan Kurumlar Vergisi oranı, 5 puan indirimli olarak uygulanacaktır.

İlgili düzenleme, 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere 15 Temmuz 2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Ayrıca, 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranının 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyayı cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

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 veya (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 kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancının doğuran işin veya muamelelerin 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 yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

## 32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

### 32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nun Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları, işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda, 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç)), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören paylarının alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin 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 tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası AŞ-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 paylarının bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

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:

- Bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- Bankalar ve aracı kurumların menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı 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 dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve hisse senedi yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen (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 Kanun'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uyabileceğini 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 çıkarması durumunda, elden çıkarma 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 uygulanabilecek, ancak tevkifatı matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde



282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğ 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 paylanacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil 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 dâhil 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 matahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

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

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde

GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'agöre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurtdışında 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'nun Geçici 67/5 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 ayrıntılan 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 vergilendime sorunu gündeme gelecektir. GVK'nun Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde emiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

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

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy / B-9-10 Kısım Mah. Çekirge E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7\*

Bakırköy / İSTANBUL / BAKIRKÖY V.D.: 1050571029

ARTAS İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy / B-9-10 Kısım Mah.

Çekirge E-5 Yan Yol Cad.

No: 8/2 İç Kapı No: 7\*

Bakırköy / İSTANBUL

İnşaat Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

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 temsilcilüğince 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.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca te dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılma ilişkin mukimlik belgesi izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 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.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satım yaptıkları veya 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 T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın 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 ziyan doğmuş sayılacaktır. Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://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.



AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy -8-9-10 Kısım Mah. Çeşmeçeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: No 7  
Bakırçay / İSTANBUL Bakırçay V.D.: 050571029

ARTAN İNŞAAT VE TİC. A.Ş.  
Ataköy -8-9-10 Kısım Mah.  
Çeşmeçeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No 3/2-1 Bakırçay / İSTANBUL  
Marmara Kuru 268 V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

### 32.2.2.1. Gerçek Kişiler

#### 32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun 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 2 (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'nun Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'un Madde 86/1(c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2023 yılı için 150.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

#### 32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde 86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'den elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

#### 32.2.2.2. Kurumlar

##### 32.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

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

##### 32.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, GVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 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 temsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

##### 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 ticaret ile uğraştıkları takdirde %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazançları 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.

#### 32.2.2.2.4. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren SPK'nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirket sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35. 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.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, 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'nun 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 dâhil 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 ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'un 94/1-6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ü) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (v) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %10 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 kâr payları tevkifata tabi değildir.

##### 32.3.1. Gerçek Kişiler

##### 32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nun 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısmı olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr payının yıllık vergi

beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nun 86/1-c maddesi uyarınca, uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarını; 2023 yılı için 150.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz.

Beyan edilen tutar hesaplanan gelir vergisinden kurum bünyesinde kârın dağıtımını aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır.

### 32.3.1.1. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

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'nun 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir.

7456 sayılı "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun", 15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu kanun değişikliği ile, Kurumlar Vergisi oranı %25 olarak belirlenmiş olup, söz konusu oran; Bankalar, 21 Aralık 2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruflar Kanunu kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için %30 şeklinde uygulanacaktır. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. 3. Sançesme E-5

Yeni Yol Cad. 2 No. 8/2 İş. Köp. No: 7

Bakırköy / İSTANBUL, Bakırköy V.D. 1086E/1029

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.

3. Sançesme E-5 Yeni Yol Cad.

No 2-2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Makine Kurumları V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr paylan, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr paylan hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

### 32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nun 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr paylan 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 kullanılabilmesi için 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 İZİNİNİN 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.

AVRUPA EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yeni Yol Cad. 2 No: 8/2 İK. Köy No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050574029

ARTAŞ İNİŞ.SATIŞ VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yeni Yol Cad.

No: 8/2-272 İK. Köy / İSTANBUL

Marmara Kurumları V.D. 085 055 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

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 ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

### 33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN 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. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi [www.avrupakentgyo.com](http://www.avrupakentgyo.com) ile KAP'ta 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.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

### 35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

EK 3: 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

EK 4: 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

EK 5: 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

EK 6: 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan alınan sorumluluk beyanı

EK 7: 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporlarına ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan alınan sorumluluk beyanı

EK 8: 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan alınan sorumluluk beyanı

EK 9: 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan alınan sorumluluk beyanı

EK 10: Paksoy Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

EK 11: Yabancı Arz Gelirlerinin Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Raporu

**EK 12: İinvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Değerleme Raporları ve Sorumluluk Beyanı**

**EK 13: Borsa İstanbul Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu**



*[Handwritten signatures in blue ink]*

AVRUPA MENKUL DEĞERLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ataköy 7-B-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5  
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç.K. Kat: 7  
Bakırköy / İSTANBUL, Bakırköy V.D. 050571029

*[Handwritten signature]*

AKTAS İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş.  
Ataköy 7-B-9-10 Kısım Mah.  
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.  
No: 2-1 Bakırköy / İSTANBUL  
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5013

*[Handwritten signature]*  
**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**