

Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği)	95%	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece İhracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	85%	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikası	85%	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/ işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken fon	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (Bist 30'da yer alan paylar)	90%	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat Blokesi - TL	100%	-	-
Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilata yapıldığı andaki Tera Yatırım'ın çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır.

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.

KUZU TOPLU KİMYET İNŞAAT A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KUZU TOPLU KİMYET İNŞAAT A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

e) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum acentesi 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 Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece TERA Yatırım tarafından toplanacaktır.

KONSORSİYUM LİDERİ:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 34398 Maslak Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 365 10 00 Faks: 0212 290 69 95

0242 243 50 00 numaralı telefon ile Antalya irtibat bürosu, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Akasya irtibat bürosu, 0212 365 10 00 numaralı telefon ile Ataşehir irtibat bürosu, 0212 365 10 00 numaralı telefon ile Ankara irtibat bürosu, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Bodrum irtibat bürosu ve www.terayatirim.com internet adresi, Akasya İrtibat Bürosu, Ataşehir İrtibat Bürosu, Antalya İrtibat Bürosu

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 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-Maslak, İstanbul-Maltepe, Ankara, Ankara-Çankaya, Ankara-Dumlupınar, Antalya, Balıkesir-Edremit, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İzmir, İzmir Konak, Kayseri, Kırkkale, Konya, Mersin ve Tekirdağ şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.aicapital.com.tr internet adresi

ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 216 26 61 Faks: 0212 266 05 43

İzmir Şube, 0212 216 26 61 numaralı telefon ile 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 19 19 Faks: 0212 290 21 41

Sarıyer şube, Çorum şube, İstanbul Göktürk irtibat bürosu, Ankara irtibat bürosu, Adana irtibat bürosu, Pamukkale/Denizli irtibat bürosu, Isparta irtibat bürosu ve www.ahlatciyatirim.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, Karabük şubeleri, www.albyatirim.com.tr internet adresi ile ALB Yatırım mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak 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, www.alnusyatirim.com internet adresi ile Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 315 58 00 Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon, www.alternatifyatirim.com.tr internet adresi ve Alternatif Trader mobil uygulaması

ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

Anadolubank'ın Tüm Şubeleri



ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAY MAHALLESİ TOYA SOKAKI NO:3 ÜMRANIYE İSTANBUL
Etiler Mah. Kat: 5/5 No: 105
Tic. Sic. No: 276 249-2020044
Tic. Sic. No: 276 249-2020044

KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 5/5 No: 105
Tic. Sic. No: 276 249-2020044
Tic. Sic. No: 276 249-2020044
www.kuzuyatirim.com.tr

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 irtibat bürosu (Tel: +90 212 310 6010 Bağdat Cad. Büyükhanlı Konutları B1 BL K:3 d:13 Suadiye İstanbul), Aktif Yatırım Bankası A.Ş. şubeleri ile 0212 310 60 60 numaralı telefon, www.atayatirim.com.tr internet adresi ve Ata Yatırım ve NKOLAY mobil 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, www.burgan.com.tr ve www.burgan Yatirim.com.tr internet adresleri ile 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 10 00 ve 0212 348 90 35 numaralı 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.

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 internet şubesi



KUZU MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAKLIK İZMİR ŞUBESİ
Bağdat Cad. No:109 A Blok Kat:12
34349 Balmumcu/İstanbul
Tel: 0212 310 63 84
Faks: 0212 310 62 10

KUZU MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAKLIK İZMİR ŞUBESİ
Bağdat Cad. No:109 A Blok Kat:12
34349 Balmumcu/İstanbul
Tel: 0212 310 63 84
Faks: 0212 310 62 10

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

Tel: 0212-384-1010 Faks: 0212-384-1005

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, Garanti BBVA Mobil ve www.garantibbva.com.tr İnternet Bankacılığı, 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi

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 tüm şubeleri, 0216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet 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 şube ve Ankara şube, 444 0 321 numaralı telefon, www.global.com.tr internet adresi ile 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: 0216 285 09 00 Faks: 0216 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 numaralı telefon ile şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet adresleri ile Halk Yatırım Borsa, Halk Yatırım Trader, Halk Yatırım Mobil, Halkbank Mobil mobil uygulamaları

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 irtibat büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon, www.ing.com.tr internet adresi ile ING Mobil mobil uygulaması



ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARİYER
Eski Büyükdere Cad. No: 8 Kat: 10
Tel: 0212 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KUZU
167
www.kuzuyatirim.com

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

İNVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No:126 Esentepe Şişli İSTANBUL
Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Ankara, Adana, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum ve Eskişehir irtibat büroları, 0212 238 88 88 numaralı telefon ile www.investaz.com.tr internet adresi

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz 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, Diyarbakır, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun ve Van irtibat büroları ile www.infoyatirim.com internet adresi ve InfoTrade Pro mobil uygulaması

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Saat Sokak Spine Tower No:5 Kat:2 İç Kapı No:41-46 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul

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

0212 329 33 10 numaralı 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, 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 Safter İş Merkezi Şişli İSTANBUL

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

0212 286 30 00 numaralı telefon, www.marbasmenkul.com.tr internet adresi ile M-Trade2 mobil uygulaması



İNVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No:126 Esentepe Şişli İstanbul
Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuzumuhürriyet Cad. No:10 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 347 66 00 Faks: 0212 347 66 00

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

SANKO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05

0212 410 05 00 telefon numarası ve www.sankomenkul.com internet sitesi

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 171 Metrocity A Blok K:4-5 Esentepe, Şişli/ İstanbul

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

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

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 355 46 46 Faks: 0212 282 09 97

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

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, Adana irtibat büroları; 444 39 34 numaraları telefon ile www.trive.com.tr internet adresi

TURKİSH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 Levent/ Türkiye

Tel: 0212 315 10 00 Faks: 0212 315 10 02

Turkish Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile <https://www.turkishyatirim.com/> internet adresi



TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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 İstanbul, Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi, Antalya genel şubeleri ile <https://www.utrade.com.tr>, <https://www.piapiri.com> internet adresi, UTRADE ve Piapiri mobil uygulamaları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Tel: 0212 352 35 77 Faks: 0212 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 07 24 numaralı telefon, www.yakifbank.com.tr ve www.yakifyatirim.com.tr internet adresleri ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. 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

Yatırım Finansman Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 0212 317 69 00 numaralı telefon, www.yf.com.tr internet adresi ve YFTrade Mobile mobil 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

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon ile www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri ve Zborsa, Ziraat Trader ve Ziraat Mobil mobil uygulamaları

Konsorsiyum Üyelerinin her birinin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
AI Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Para Piyasası FonuKısa Vadeli Borçlanma Araçları FonuTL DİBSÖzel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)Hisse Senedi FonuPay (BİST 30'da yer alan paylar)



AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ÖZEL SERMAYE MENKUL DEĞERLER A.Ş. (ÖSBA)
Etiler Mah. Katilimci Cad. No:125
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274973
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (ÖSBA)
Etiler Mah. Katilimci Cad. No:125
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274973
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Acar Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Döviz (ABD Doları, Avro) • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • TL DİBS • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)



[Handwritten signature]

KUZU *[Handwritten signature]*

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhrac Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhrac Ettiği) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhrac Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)



KUZUGRUBU
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER
A.Ş.
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER
A.Ş.

KURUMSAL MENKUL DEĞERLER
A.Ş.
KUZUGRUBU
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER
A.Ş.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Bizim Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (DLY fonu dışındakiler için [*]) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (DLY fonu dışındakiler için [*]) • Borçlanma Araçları Fonu [*] • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu [*] • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği) [*] • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracıma aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) [*] • Kira Sertifikası[*] • Hisse Senedi Fonu [*] • Kira Sertifikaları Katılım Fonları [*] • Değişken Fon [*] • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) [*] • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
* Yanında [*] işareti bulunan kıymetler/varlıklar sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılacaktır.	
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (GPY 1. ve GPY 2. Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS





 MUSTAFA KEMAL
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Genel Müdür
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 Yatırım Menkul Değerler Kurumu
 Başkanlığı
 Ankara



 MUSTAFA KEMAL
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Genel Müdür
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 Yatırım Menkul Değerler Kurumu
 Başkanlığı
 Ankara



 MUSTAFA KEMAL
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ

	<ul style="list-style-type: none"> • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken Fon • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları
Türkiye İş Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu






 MUSTAFA KEMAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



 KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



 TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

<p>Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Döviz (<i>ABD Doları, Avro, Sterlin</i>) • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (<i>Hazine Müsteşarlığı'nın İhrac Ettiği</i>) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (<i>Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.</i>) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (<i>BIST 30'da yer alan paylar</i>) • Döviz (<i>ABD Doları, Avro</i>) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları
<p>Ünlü Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (<i>Hazine Müsteşarlığı'nın İhrac Ettiği</i>) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (<i>Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.</i>) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken Fon • Pay (<i>BIST 30'da yer alan paylar</i>) • Döviz (<i>ABD Doları, Avro, Sterlin</i>) • Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (<i>ABD Doları, Avro, Sterlin</i>)
<p>Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (<i>Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu</i>) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (<i>Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.</i>) • Pay (<i>BIST 30'da yer alan paylar</i>)



Handwritten signature and stamp of Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Handwritten signature and stamp of Ünlü Menkul Değerler A.Ş.

Handwritten signature and stamp of Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

<p>Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) • Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz (ABD Doları, Avro) (İnternet bankacılığı ve mobil bankacılık hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi (TL) (İnternet bankacılığı ve mobil bankacılık hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet bankacılığı ve mobil bankacılık hariç)
<p>Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
<p>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

Paylar, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi 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 onaylanmasını takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
170

[Handwritten signature]
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

durumunda sermaye artışına konu olan payların halka arzı öncelikli olacaktır. Bu kapsamda yeterli gelmeyen talep ortak satışına konu pay adedinden düşülecektir.

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 izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyesi tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir.

Kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İşbu İzahname'nin 'Halka arzı başvuru süreci' başlıklı 25.1.3.2. no'lu bölümünün "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 miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami pay adedi söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçmeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınırı belirleyebileceklerdir.

SPK'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında talepte bulunabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcıların dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçmeyecektir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

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

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

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

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

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı, ortak satışı yanında sermaye artırımı yoluyla da halka arzın gerçekleştirilmesi için tamamen kısıtlanmıştır.



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:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.kzgv.com) TERA Yatırım'ın kurumsal internet sitesinde (www.terayatirim.com) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

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:

Kişi	Kurum
Özen Kuzu	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Gökçen Kuzu	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Güven Kuzu	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Cenk Cerrah	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mehmet Emre Baştopçu	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Figen Yıldırım	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İbrahim Ünalmuş	Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Emre Tezmen	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emir Münir Sarpyener	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ethem Umut Beytorun	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İlayda Aleksanyan	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Ali Vardar	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Efsane Kutlu	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yaşar Emin Taylan	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Meltem Akol	Akol Avukatlık Bürosu
Denizhan Budak	Akol Avukatlık Bürosu
Özgür Aydın	Akol Avukatlık Bürosu
Berke Yalçın	Akol Avukatlık Bürosu
Sena Atalay	Akol Avukatlık Bürosu
Naz Duru Mola	Akol Avukatlık Bürosu
Asena Fulya Seyrekbasan	Akol Avukatlık Bürosu
Doğuşcan İğdir	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ozan Kolcuoğlu	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Yaşar Çark	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Burak Yürür	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
İrem Cömert	TSKB Gayrimenkul Değerleme 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.



KLUGRUP MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

KLUGRUP MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kuzugrup Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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.

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'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını sifıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam 50.000.000 TL nominal değerli payların;

- 27.500.000 TL nominal değerdeki %55 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- 10.000.000 TL nominal değerdeki %20 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
- 12.500.000 TL nominal değerdeki %25 oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

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

Şirket paylarının Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için %10 (yüzde on), Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için %10 (yüzde on) altına düşmemesi şartıyla;

Talep toplama süresinin sonunda, bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranında kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın, karşılanmayan kısmı öncelikle varsa karşılanmayan taleplerin karşılanması amacıyla yurt içi bireysel yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya yurt içi bireysel yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmesi durumunda kalan kısım Tera Yatırım, şirket ve halka arz eden pay sahibi tarafından herhangi bir yatırımcı grubu için İzahnamede açıklanan tutarın yüzde yirmisinden daha fazla azaltma yapılmamak kaydıyla 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 Yatırımcılara Dağıtım:

Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasında sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Tera Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.



KUZUĞRUP
DİR. GENEL MÜD. YATIRIM
Etilim - Yatırım - Danışmanlık
Etilim - Yatırım - Danışmanlık
Etilim - Yatırım - Danışmanlık
Etilim - Yatırım - Danışmanlık

KUZUĞRUP
DİR. GENEL MÜD. YATIRIM
Etilim - Yatırım - Danışmanlık
Etilim - Yatırım - Danışmanlık
Etilim - Yatırım - Danışmanlık
Etilim - Yatırım - Danışmanlık

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

dağıtımına tabi olacaktır.

Yurtiçi Kurumsal ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar'a verilecek pay miktarlarına Tera Yatırım'ın önerisi de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir.

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

Yoktur.

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

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

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

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

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Planlanmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 20,76 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1 TL nominal değerde 1 adet paya denk gelen 1 TL nominal değerli bir lot payın satış fiyatı 20,76 TL olarak belirlenmiştir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, konsorsiyum üyesi aracı kurum bazında azami olarak aşağıda detayları verildiği üzere hesap açma ücreti, sermaye piyasası aracının MKK'ya virman ücreti, yatırımcının başka aracı kuruluştaki hesabına virman ücreti, EFT ücreti, damga vergisi ve konsorsiyum üyesi tarafından detayı verilen diğer giderleri ödeyeceklerdir.




KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ


KUZU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ


TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ İZMİR ŞİRKETİ

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

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
TERA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur.	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
AI Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Acar Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Ahlâs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın aldığı ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın aldığı olduğu EFT ücreti	Yoktur	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	20 TL	1-10000 TL - 9,50+BSMV 10.000-50.000 TL - 18,50TL+BSMV 50.000-200.000 TL - 36,50TL+BSMV 200.000 - 1.000.000 TL - 76,50TL + BSMV 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 Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	Yoktur	MKK Tarifesi	Kurum skalası uygulanacaktır.	Yoktur	Yoktur
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Mkk nin tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Mkk nin tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Mkk nin 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)	Yoktur	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	1,02 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)	8,50 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)	Vardır	Yoktur	30 TL (Ay içerisinde sunulan hizmetler kapsamında hesap başına, her ay)



[Handwritten signature]
Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Nispetiye Mahallesi, Akmerkez 3, Kat: 9, Beşiktaş, İstanbul

[Handwritten signature]
Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Nispetiye Mahallesi, Akmerkez 3, Kat: 9, Beşiktaş, İstanbul

[Handwritten signature]
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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 müğeri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (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.	YOK	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/ YÜBK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/ YÜBK	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/ YÜBK
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 Varınan Transferi 4,1913 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 12,50+BSMV	Yoktur	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın aldığı ücretler yansıtılır	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
İnvest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	MKK Tarifesi	MKKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL - 100.000 TL arası 12,50 TL, 100.000 TL üstü 19 TL	Yoktur	Yoktur
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	1,25 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler : Tutar üzerinden % 0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (126,272 - /1,262,723 - TL arasındaki tutarlar) Asgari: 6.33 TL + BSMV (126,272 - TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63.25 TL + BSMV (1,262,723 - TL'yi aşan tutarlar için)	Yoktur	Komisyon oranı: %0,1 (Binde 1) + BSMV



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	5,70 TL + BSMV	Yoktur	4,19 TL + BSMV	4,50 TL + BSMV	Yoktur	Mevcut müşteriler için havale ücreti 2,25 TL + BSMV olacaktır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Yoktur	Yoktur	100 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	Yoktur	Halka arz sırasında yatırımdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
Morbaş Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	MKK Tarifesi	Yatırımlardaki EFT Tarifesi	Yoktur	Yoktur
Osmani Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BMV	0 TL - 10.000 TL arası 15 TL, 10.000 TL - 50.000 TL arası 20 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 30 TL ve üzeri 40 TL (dijital kanallar üzerinden) 0 TL - 10.000 TL arası 45 TL, 10.000 TL - 50.000 TL arası 60 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 90 TL ve üzeri 120 TL (Şube ve temsilci aracılığı ile) Döviz Transfer ücreti: Min 10 max 60 olmak üzere onbinde 2,4 (Dijital kanallar üzerinden) Döviz Transfer ücreti: Min 20 max 120 olmak üzere onbinde 2,4 (Şube ve temsilci aracılığıyla yapılan)	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesi www.osmanimenukul.com.tr adresinde yayımlanır.
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	3,80 TL. (internet şube)	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.	-	-	-	-	-	-
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 Başma)	1 TL- 25.000 TL'ye kadar 25 TL	Yoktur	Yoktur



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
KUZU

[Handwritten signature]
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

				25.001-75.000 TL'ye kadar 45 TL, 75.001- 300.000 TL'ye kadar 75 TL, 301.000- 1.000.000 TL'ye kadar 125 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 175 TL.		
Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	Yoktur	Kurum Skalası	Kurum Skalası	Yoktur	Yoktur
Türkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BSMV	0-250.000 TL 250.001- 2.500.000 TL 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 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2) + BSMV 350 TL + BSMV
Onit Menkul Değerler A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesinde https://www.onimenukul.com/s/anal-@evyandaz/ adresinde yayımlanır
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	5,70 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum virmen tarifesi uygulanacaktır	Saklayıcı Kurum virmen tarifeleri uygulanacaktır	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	Yoktur	4 TL + BSMV	Yatırırlıktaki EFT skalası uygulanacaktır	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlarda; başka kurumlara hisse senedi virmenlerinde MKK tarifesi uygulanır.	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01- 1.000.000 TL arası: 75 TL. 1.000.000,01 - 1.500.000 arası: 100 TL 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

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:

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1 TL'den yüksek belirlenmiştir. Tera Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda 1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı **20,76 TL** olarak belirlenmiştir. Fiyat tespit raporu işbu izahnamenin ekinde (Ek-9) yer almaktadır.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Tera Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne aittir.

KUCUKSİMEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAYCI
CİD NOLAN
SARAYCI
CİD NOLAN

KUCUKSİMEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAYCI
CİD NOLAN
SARAYCI
CİD NOLAN
180

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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 sıhrî hisusları) 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 İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

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

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmesi planlanmamıştır.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri Tera Yatırım 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

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve aracı kuruluş konsorsiyumu arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 01.08.2023 tarihinde; Halka Arz Eden Pay Sahibi, Şirket ve TERA Yatırım arasında 25.05.2023 tarihinde "Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşmeler, tarafları tanıttıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Halka Arz Eden Pay Sahibi, Şirket ve TERA Yatırım'ın hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış, tahsis ve dağıtım ile ilgili hükümler ile İşbu İzahname'nin 25.1.4. 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. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan pay sahibi Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. pay satış geliri, halka arza aracılık eden konsorsiyum lideri Tera Yatırım ve konsorsiyum üyesi yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

İhraççı ile halka arza konsorsiyum lideri olarak aracılık eden yetkili aracı kurum olan Tera Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arz işlemleri nedeniyle elde edilecek komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tera Yatırım'ın İhraççı ve İhraççı'nın %5 ve daha fazla payına sahip ortakları arasında halka



arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Tera Yatırım, İhraççıya ve İhraççı'nın %5 ve daha fazlasına sahiplerine sunduğu halka arza aracılık hizmetleri kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

Konsorsiyuma aracılık eden diğer konsorsiyum üyeleri de halka arz Aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile diğer konsorsiyum üyeleri arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır. İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

Şirket ve halka arzda danışmanlığını yapan ve hukukçu görüşünü oluşturan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Akol Avukatlık Bürosu'nun halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ve Şirket'in finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Eren Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkullerinin değerlemesini yapan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

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:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için eş anlı olarak 09.05.2023 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arzın tamamlanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilecek Payların Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa İstanbul'un görüşüne bu izahnamenin 1 numaralı ekinde yer verilmiştir.



Kuzeygölü Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ORTAKLIK
Eskişehir
1923
182

Kuzeygölü Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ORTAKLIK
Eskişehir
1923
182

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ne aittir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın tamamının satılmasından bağımsız olarak, brüt halka arz gelirin %20'si (yüzdeyirmi) fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacaktır. Pay Tebliği madde 11/2 doğrultusunda fiyat istikrarı kapsamında alınacak payların nominal değeri halka arz edilen payların nominal değerinin %20'sini (yüzdeyirmi) geçmeyecektir. Fon tutarının tamamı Halka Arz Eden Ortak'ın paylarının ortak satışı kapsamında halka arzından elde edilecekleri gelirden karşılanacaktır. Paylarını Halka Arz Eden Ortak tarafından sağlanacak ve fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacak fonlar sebebiyle, Şirket ve Tera Yatırım tarafından herhangi bir faiz ödemesi yapılmayacaktır; Halka Arz Eden Ortak'ın bu yönde bir talebi yoktur ve olmayacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Şirket paylarının tamamı Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olup, paylarını halka arz edecek ortak hakkında bilgi aşağıda verilmiştir:

Halka Arz Eden Ortak	Şirket Sermayesindeki Payı	İş Adresi
Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.	%100	Kuruçeşme Mah. Muallim Naci Cad. No:105/B Bakırköy/İstanbul

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

Şirket'in 175.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde, sahibi olduğu 25.000.000 TL nominal değerli 25.000.000 adet B grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Ortak satış yoluyla toplam halka arz edilecek nominal tutar, halka arz öncesi toplam sermayenin %14,29'una denk gelmektedir.

Halka arz öncesinde ve halka arz sonucunda sermaye artırımını ile birlikte Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.	A	89.250.000,00	51,00	A	89.250.000,00	44,63
Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.	B	85.750.000,00	49,00	B	60.750.000,00	30,37
Halka Açık Kısım	-	-	-	B	50.000.000,00	25,00
Toplam	TOPLAM	175.000.000,00	100,00	TOPLAM	200.000.000,00	100,00

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 04.05.2023 tarih ve 2023/6 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 12 (oniki) ay boyunca, bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmamasına, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine, bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ilişkin taahhütte bulunmuştur.

KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilimci Bulvarı No: 105/105
Ziraat Bankası Kat: 105/105

KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilimci Bulvarı No: 105/105
Ziraat Bankası Kat: 105/105

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Halka Arz Eden Ortak Kuzu Toplu Konut'un 04.05.2023 tarih ve 10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kuzugrup GYO paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca Kuzu Toplu Konut'un sahip olduğu halka arza konu olmayan Kuzugrup GYO paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa konu edilmemesine (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), halka arza konu edilmemesine, bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve ayrıca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Kuzu Toplu Konut'un sahip olduğu halka arza konu olmayan payların Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satılmamasına, başka yatırımcı hesaplarına virmanlanmamasına veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu edilmemesine, şüpheye mahal vermemek adına, Kuzugrup GYO paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.'nin, fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulmasına ilişkin taahhütte bulunmuştur.

Ek olarak, Şirket, 23.06.2023 tarihli taahhüdü ile halka arzdan elde edeceği fonun, Fon Kullanım Raporu'nda belirtilen harcamalar dışında döviz alınarak döviz cinsinden nakit olarak elde tutulmayacağını taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İşbu bölümün (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.



KUZU GYO
KUZU GYO ANONİM ŞİRKETİ
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Kuzugrup GYO
Kuzugrup GYO ANONİM ŞİRKETİ
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
www.kuzugrup.com

KUZU GYO
KUZU GYO ANONİM ŞİRKETİ
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Kuzugrup GYO
Kuzugrup GYO ANONİM ŞİRKETİ
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
www.kuzugrup.com

TEAA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arza ilişkin tahmini toplam maliyetin 36.063.255 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin 0,72 TL olması öngörülmektedir. Şirket'in halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 499.545.138 TL, paylarını halka arz eden ortağın 502.391.638 TL net gelirinin olması beklenmektedir.

Tahmini Maliyet (TL)	Toplam	Şirket	Halka Arz Eden Pay Sahibi
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden) (%0,2)	200.000	200.000	-
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	494.000	247.000	247.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	25.725	12.863	12.863
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	108.719	108.719	-
Araçlık Komisyonu (BSMV dahil)	32.697.000	16.348.500	16.348.500
Hukuki Danışmanlık (KDV dahil)	870.000	870.000	-
Bağımsız Denetim Giderleri (KDV dahil)	350.000	350.000	-
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	1.297.500	1.297.500	-
Rekabet Kurumu	5.200	5.200	-
KAP Hizmet Bedeli	15.080	15.080	-
Toplam Tahmini Maliyet	36.063.225	19.454.862	16.608.363
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	50.000.000	25.000.000	25.000.000
Pay Başına Maliyet	0,72	0,78	0,66
Halka Arz Geliri (Brüt)	1.038.000.000	519.000.000	519.000.000
Halka Arz Geliri (Net)	1.001.936.776	499.545.138	502.391.638

Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşların hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumundaki Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

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

Halka Arzın Gerekçesi

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, özkaynak yapısının güçlendirilmesi, Şirket değerinin ortaya çıkması, kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi, marka bilinirliği ve tanınırlığının pekiştirilmesi, şeffaflık ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü şekilde uygulanması hedeflenmektedir. Halka arz sermaye artırımı ve ortak satışı yöntemleriyle gerçekleştirilecek olup, ortak satışı ile elde edilecek kaynağın kullanımı ortakların tasarrufunda olacaktır. Ayrıca Şirket'in GYO statüsünde olması ve sermayesini temsil eden payların en az %25'inin halka arz edilmesi zorunludur. Halka arz ile söz konusu zorunluluğun yerine getirilmesi hedeflenmektedir.

Halka Arz Gelirinin Kullanım Yeri

Şirket'in 175.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 875.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde mevcut ortağın yeni pay alma hakkı kısıtlanarak 25.000.000 TL artırılarak 200.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Şirket'in sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz geliri; mevcut dış finansmanının geri ödemesinde, portföyünde bulunan rezidansların tefrişi yatırımında ve işletme sermayesi olarak kullanılacaktır.



KUZUĞRUBU
GİR
Eve
10.08.2023

KUCU
10.08.2023
186

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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

İşbu izahnamenin 29.1 numaralı bölümünde gösterildiği üzere mevcut ortaklar için sulanma etkisi -0,2799 TL ve % 1,26 olacaktır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Ortaklık, paylarının halka arzı sürecinde Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den danışmanlık ve aracılık hizmeti almaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve diğer danışmanların da yer aldığı tablo aşağıda verilmektedir:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık Hizmetleri
Akol Avukatlık Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Denetim Hizmetleri

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

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

Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait bölünmüş konsolide finansal tabloların özel bağımsız denetimden geçiren kuruluşun:

Ticaret Unvanı:	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Denetçi:	Yaşar Emin TAYLAN
Adresi:	Reşit Paşa Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi Park Plaza No:14 K:10, 34381 Maslak - Sarıyer/İstanbul
Telefon:	0212-373 00 00

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Bağımsız denetim şirketi, Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

Görüş

"Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Kuzugrup Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirket'inin 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Bağımsız denetim şirketi, Şirket'in 31.03.2023 tarihli finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

Görüş

"Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Kuzugrup Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirket'inin 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

İzahname
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

KUZUGRUP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ
188
KUZUGRUP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ
188
KUZUGRUP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ
188

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Bağımsız Hukukçu Raporu

İzahname'nin EK-7 numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu Akol Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanmıştır:

Unvanı	Akol Avukatlık Bürosu
Adresi	Levent Mahallesi, Kanyon Ofis Binası Büyükdere Cad. No:185 Kat:18, 34394 Şişli/İstanbul
Telefon	(+90) 212 264 60 00

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Akol Avukatlık Bürosu'nun hukukçu raporunun, izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu işbu izahnamenin EK-4 numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulmaktadır.

Unvanı	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Değerleme Uzmanları	Doğuşcan Iğdır, Ozan Kolcuoğlu, İrem Cömert
Adresi	Ömer Avni Mah. Karun Çıkma Sokak No:2/1 34427 Beyoğlu/İstanbul
Telefon	(+90) 212 334 50 54

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri ve gayrimenkul değerlendirme hizmeti sunan hiçbir taraf, Halka Arz Eden Ortak 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, izahnamenin 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 düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

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



AKOL AVUKATLIK BÜROSU
ORTAKLIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Levent Mahallesi, Kanyon Ofis Binası Büyükdere Cad. No:185 Kat:18,
34394 Şişli/İstanbul
Tel: (+90) 212 264 60 00

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Doğuşcan Iğdır, Ozan Kolcuoğlu, İrem Cömert
Ömer Avni Mah. Karun Çıkma Sokak No:2/1 34427 Beyoğlu/İstanbul
Tel: (+90) 212 334 50 54

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecektir. Paylar'ın elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olmak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

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.

193 sayılı GVK uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu 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 yükümlülükleri 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 (ücret gelirlerinde 550.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL), fazlası	%27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'nin 550.000 TL'si için 134.500 TL), fazlası	%35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 607.000 TL), fazlası	%40



KVK'nın 15'inci maddesinin 3'üncü maddesi uyarınca "GYO'ların elde ettiği kazançlardan, dağıtılın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisi yapılır" hükmü yer almaktadır. KVK'nın geçici 1'inci maddesinde ise; "Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar GVK ile KVK kapsamındaki vergi oranları bu kanunda belirtilen yasal sınırları aşmamak üzere, geçerliliğini korur" hükmü yer almaktadır. 193 Sayılı GVK'da vergi tevkifatı konusu 94'üncü maddede düzenlenmiştir. Bu maddenin 6'ncı fıkrasının (a) bendine göre; dağıtılın ya da dağıtılmasın GYO'ların elde ettikleri kazançlar %0 oranında vergi tevkifatına tabidir. GYO'ların kazançlarına uygulanacak stopaj oranı %0'dır.

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 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-Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ 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 veri 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 ifası halinde alış bedeli ile ifa bedeli arasındaki fark,
- Bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.



Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 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 pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasırın 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 matahının 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 dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin 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 tutulmuş dar mükellef gerçek kişi veya

belgelerin ibrazım 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 web sayfasında yer almaktadır

32.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

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

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'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 çıkarılmasında 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, KVK'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 tahsil edilmesi ve satış 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 uğraşmalarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

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

32.2.2.2.4. 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 6322 sayılı Kanunun 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'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

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



e. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 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; (ii) 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 (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan 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 kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 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 dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar hesaplanan gelir vergisinden kurum bünyesinde kârın dağıtımı 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.

Kâr payı avansı da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/6-b 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. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

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



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilceği 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.

34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Esentepe Mah., Büyükdere Cd., Kanyon Blok No: 185, İç Kapı No: 206, Şişli/İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.kzyvo.com ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 3: Şirket'in 31.12.2021 – 31.12.2022 ve 31.03.2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 4: Şirket portföyündeki gayrimenkullere ilişkin TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu

EK 5: Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 6: Fon Kullanım Yeri Raporu

EK 7: Akol Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu

EK 8: 31.03.2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 9: Tera Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu

EK 10: 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

