

## b) Zamanaşımı

Zamanaşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136 E. Ve 2019/21 K. Sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

## c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

## d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı

Banka'nın kârın tespiti ve dağıtımı hususunda; Bankacılık Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Banka'nın bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden her türlü gider, karşılıklar ve vergiler çıktıktan sonra kalan miktar net kârdır. Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ile pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile Banka personeline kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez. Bu bağlamda net kârın;

- i. Yüzde beşi (%5) birinci tertip genel kanuni yedek akçeye,
- ii. Kalandan pay sahiplerine ödenmiş sermaye üzerinden yüzde beş (%5) oranında birinci temettü ayrılır.
- iii. Bakiyeden;
  - a. Genel Kurul tarafından kabul edilmesi halinde ve keza Genel Kurul tarafından oran ve miktarı belirtilmek kaydıyla, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Banka personeline brüt aylıklarının üç katını aşmamak üzere dağıtılabılır.
  - b. Genel Kurulca kararlaştırılacak bir miktarı da "ikinci temettü payı" olarak pay sahiplerine dağıtılmak üzere ayrılır.
- iv. (a) ve (b) bentlerine göre dağıtılacak miktarlar toplamının yüzde onu (%10), Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrasının "c" bendi gereğince ikinci tertip genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- v. Geriye kalacak net kâr tutarı, yedek akçeye ayrılır.

Birinci tertip genel kanuni yedek akçe, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine (%20) ulaşması halinde de yüzde beş (%5) oranında birinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmaya devam edilir. Yıllık temettü paylarının hangi tarihte ve ne miktarda ödeneceği Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan temettüleri geriye alınamaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 512'nci

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

maddesi hükmü saklıdır. Banka'nın zarar etmesinden dolayı sermayenin ikmaline ihtiyat akçesi yetmediği takdirde zararın tamamen karşılanmasına kadar pay sahiplerine kâr payı dağıtılamaz.

#### e) Kâr Payı Avansı

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. İlgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile genel kurul, yönetim kuruluna avans kâr payı dağıtım yetkisi verebilir. Önceki dönemlerde ödenen kâr payı avansları mahsup edilmedikçe yeni kâr payı avansı veya kâr payı dağıtımını yapılamaz. Kâ payı avansının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

#### Oy Hakkı

SPKn'nin 30. maddesi, TTK'nın 434. maddesi uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Banka'nın genel kurul toplantılarında her bir pay sahibine, paylarının toplam itibari değeri ile orantılı olarak her bir pay için bir oy hakkı sağlanır. A Grubu ve B Grubu paylara farklılaştırılmış bir oy hakkı tanınmamış olup, tüm paylar eşit oy hakkına sahiptir.

#### Yeni Pay Alma Hakkı

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

#### Tasfiyeden Pay Alma Hakkı

TTK'nın 507. maddesi uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

#### Ortaklıktan Ayrılma Hakkı

SPKn'nin 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

#### Ortaklıktan Çıkarma Hakkı ve Satma Hakkı

SPKn'nin 27. maddesi ve II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma, azınlıkta kalan pay sahiplerinin ise satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların SPK düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

## Bedelsiz Pay Edinme Hakkı

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırımı tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

## Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı

SPKn'nin 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Esas Sözleşme'nin 21'inci maddesi uyarınca, genel kurul; yönetim kurulu veya mevzuatta bu yetki kendisine verilenlerce toplantıya davet edilebilir. Genel kurul toplantılarının günü, saati, yeri ve gündemiyle ilgili davet, ilân ve toplantı günleri hariç olmak üzere, Genel Kurul Toplantı gününden en az üç hafta önce, Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler ile birlikte Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, Banka internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen diğer yerlerde ilân olunur. Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri saklıdır. Banka'nın internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Banka'nın mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur.

## Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı

SPKn'nin 14. maddesi, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ve TTK'nın 437. maddesi uyarınca, mali tablolar, konsolide mali tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan mali tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapıma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

## İptal Davası Açma Hakkı

TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nin 18. maddesinin altıncı fıkrası ve 20. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

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

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

#### **Azınlık Hakları**

TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

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

#### **Özel Denetim İsteme Hakkı**

TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yer Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

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

27.03.2026 tarih ve 95 sayılı yönetim kurulu kararı ile Banka,

1. Banka'nın 5.000.000.000,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 25.000.000.000,00 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 600.000.000,00 TL artırılarak 5.600.000.000,00 TL'ye çıkarılmasına ve bu suretle sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 600.000.000,00 TL nominal değerli olmak üzere beheri 0,01 TL nominal değerli 60.000.000.000 adet nama yazılı B grubu payın çıkarılarak halka arz edilmesine,

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 600.000.000,00 TL nominal değerli olmak üzere beheri 0,01 TL nominal değerli 60.000.000.000 adet nama yazılı B Grubu paya ilişkin olarak Banka pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımlar lehine tamamen kısıtlanmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 600.000.000,00 TL nominal değerli 60.000.000.000 adet nama yazılı B grubu payın halka arz aracılık eden aracı kurumlardan Halk Yatırım'ın hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, SPK'nın II-5.2. sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile İş Yatırım, Halk Yatırım ve Garanti Yatırım ile mutabık kalınacak şekilde ve İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
4. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
5. Halka arz edilecek paylar için İş Yatırım, Halk Yatırım ve Garanti Yatırım'ın lider yetkili aracı kurumlar olarak yetkilendirilmesine ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,
6. Halka arz sonrasında Banka paylarımıza uygulanacak fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin olarak Halk Yatırım'ın yetkili aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, bu işlemlere ilişkin ilgili Halk Yatırım ile fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sözleşmesi imzalanmasına ve fiyat istikrarına konu paylara ve bu işlemlere ilişkin süre, usul ve esaslarının ilgili sözleşmede belirlenmesine,
7. Bu kararın ve ekinde yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461. maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğüne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Bankamız esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla SPK'ya başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
9. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için SPK, Borsa İstanbul A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., ilgili ticaret sicili müdürlüğü de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilebilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere bu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle; ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Banka'nın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Banka'yı herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Bankamız imza sirküleri uyarınca Banka'yı temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına

karar vermiştir.

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

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

Yoktur.

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

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

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

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

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

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

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

Yoktur.

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

## 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

#### 25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Şirket paylarının halka arzı öncesinde, SPK'nın payların ihracına ilişkin onay vermesi gerekmektedir.

Halka arz sonrasında, payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için, SPK haricinde Borsa İstanbul'un da uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Bununla birlikte Şirket, BDDK düzenlemelerine tabi olup, ayrıca BDDK'nın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının halka arzına ilişkin BDDK görüşüne İzahname'nin II numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul, Borsa İstanbul ve BDDK dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

#### 25.1.2. Halka Arz Edilecek Payların nominal değeri:

Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam nominal değeri 600.000.000,00 TL olup, halka arz sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %10,71'dir.

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	Yoktur	0,01	600.000.000,00 (Sermaye Artırımı)	10,71
<b>TOPLAM</b>				600.000.000,00	

Şirket kayıtlı sermaye sisteminde bulunmakta olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile ihraç edilen paylardan satılmayanlar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Halka arzda satılan paylar kadar sermaye artışına gidilecek olup, sermaye artışı yapılacak tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek ve esas sözleşme SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

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

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

Şirket paylarının halka arzı Halk Yatırım, Garanti Yatırım ve İş Yatırım tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Talep toplama süresi 3 (üç) iş günü

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

olacaktır. Kesin satış süresinin başlangıcı ve bitiş tarihleri SPK'nın İzahname'yi onaylaması ve BİST'in uygun görüşü sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ilan edilecektir. Halka arzın 2026 yılının ilk yarısında yapılması planlanmaktadır.

### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

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

Halka arzda satış, Halk Yatırım, Garanti Yatırım ve İş Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satışı planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Banka paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar", "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar", "Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar"dır. Yatırımcıların tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Banka paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

#### • Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları ("Türk Parası Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar") ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim ve Limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

#### • Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:

Merkezi Türkiye'de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları, özel emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20'nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1) Halka Arz Edilecek Payların piyasa değeri 750.000.000 TL ve altı olan halka arzlarda borsada satış yönteminin uygulanması zorunludur.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

2) Halka Arz Edilecek Payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;

a) Yurt içi bireysel yatırımcı grubundaki yatırımcılara, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan esaslara göre eşit dağıtım yapılacaktır.

b) İzahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan yüksek talepte bulunacak yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir. Bu grup için, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamında eşit dağıtım veya oransal dağıtım yöntemi kullanılabilir. Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca oransal dağıtım yönteminin kullanılması durumunda, talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve / veya %120'si oranında BİST30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir. Yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

c) Yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve / veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, Halka Arz Edilecek Payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve / veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYS'ler ve PYS'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

d) PYS'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve / veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamında kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

e) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

f) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükmü kapsamında, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

g) Satışa sunulan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülükler uyulur.

h) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır.

i) Yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, yukarıda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) ihraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş (konsorsiyum oluşturulması durumunda konsorsiyum lideri)

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

sorumludur. İhraççı ve halka arz aracılık eden yetkili kuruluş/konsorsiyum lideri, yukarıda yer alan hükme uyum sağlayacağına ve yurt dışı yatırımcılar hakkında gerekli incelemeyi yapacağına dair Kurul'a hitaben bir taahhütname verir.

3) Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

4) Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve / veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, İzahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

5) Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı hükümleri ile İzahname'de yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından İhraççı ve / veya halka arz eden pay sahipleri ile yetkili kuruluş ya da varsa Konsorsiyum Lideri ve eş liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Talep toplama ve dağıtım SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu İzahname'de belirtildiği şekilde yapılacaktır.

#### • Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:

Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetimi şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar Türk mevzuatı uyarınca BİST'te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'den satın alacaktır.

Talep toplama ve dağıtım SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu İzahname'de belirtildiği şekilde yapılacaktır.

#### Başvuru Şekli

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine başvuru yaparak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcılar taleplerini sadece Konsorsiyum Liderleri'ne müracaat ederek talep formunu doldurmak suretiyle iletebilirler. Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri lot (1 lot 1 TL nominal değerdeki 100 adet paya karşılık gelmektedir.) adedini belirteceklerdir. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepleri kabul edilmeyecektir.

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

- Gerçek Kişi Yatırımcılar: Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicil kayıt belgesi fotokopisi

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda "Dağıtım Şekli" bölümünde belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve / veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen lot adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin, bu gruba tahsis edilen lot adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen toplam lot adedi, (mükerrer talep kontrolünden sonra) dağıtıma dahil edilen yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki talepler karşılanacaktır. Kalan tahsisat tutarı, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine tahsis edilen lotların tamamı dağıtımcıya kadar devam edilecektir. Yatırımcı sayısı kadar dağıtıma konu edilebilecek yeterli sayıda lot olmadığı durumda, kalan lotlar için, yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri ve Banka'nın uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcının girdiği talep çıkarılacak ve bu talep miktarları tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek lot miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi dikkate alınarak Banka tarafından karar verilecektir. SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilecek payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYS) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYS'ler ve PYS'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak lot tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez. Portföy yönetim şirketlerine ilişkin bahsi geçen kısıtlama kapsamında, Konsorsiyum Liderleri portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur. Konsorsiyum Liderleri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek lot miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi dikkate alınarak Banka tarafından karar verilecektir. SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, ilgili İlke Kararı'nda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) Şirket ve Konsorsiyum Liderleri sorumludur. Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı ile İzahname'de yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından Banka ve Konsorsiyum Liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Talep toplama ve dağıtım SPK'nın

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu İzahname'de belirtildiği şekilde yapılacaktır.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcının girdiği talep listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulacaktır. Konsorsiyum Liderleri, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç bir iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Banka'ya verecektir. Banka, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Liderleri'ne bildirecektir.

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

Her bir tahsisat grubunun lot bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

#### Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak halka arzdan lot almak isteyen yatırımcıların işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar için "Talep Bedeli", talep ettikleri lot adedi (1 Lot, 1 TL nominal değerdeki 100 adet paya denk gelmektedir.) ile 1 TL nominal değerdeki 100 adet payın satış fiyatının çarpımı sonucu bulunan lot bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri lot bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de lot talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri "nakden ödeme" ve / veya "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir.

#### Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri lot adedine (1 Lot, 1 TL nominal değerdeki 100 adet paya denk gelmektedir.) ilişkin talep bedelini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

#### Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve / veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışıta veya bozduurma uygulanacak fiyatlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı (ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı)

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	%90	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
		bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (küsurlatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	bankanın anlık döviz alış gişe kuru (küsurlatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	%95	Her bir konsorsiyum üyesinin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç 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.
ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	%85	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören Kira Sertifikaları'nı teminata konu edebilir.)	%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 Yoğun Fon	%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 (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	%80	BIST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	%100	-	-
Döviz (Avro ve ABD Doları) Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	%90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsurlatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsurlatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan 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

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar;

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

Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile acenteleri birbirinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

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

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24.03.2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16.06.2022 tarihli ve 32/917 s.k.) İlke Kararları çerçevesinde, İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

### Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Liderleri üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Konsorsiyum Liderleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini,

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2'nci iş günü saat 12:00'a kadar Halk Yatırım'a ait TR97 0001 2001 6900 0010 1000 19 IBAN numaralı hesaba, Garanti Yatırım'a ait TR85 0006 2000 3810 0006 2465 11 IBAN numaralı hesaba ve İş Yatırım'a ait TR68 0006 4000 0011 9240 0103 32 IBAN numaralı hesaba komisyon kesintisi yapmadan göndereceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK 5.2 (19/01/2023 Tarihli ve 3/96 s.k.) ve 20/412 sayılı İlke Kararlarına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır. 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenir. Bir portföy yönetim şirketinin yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama portföy yönetimi şirketi bazında %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketlerinde bahsi geçen kısıtlama kapsamında Konsorsiyum Liderleri, portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur.

### **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Liderleri'ne başvuruda bulunabilecekler ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Liderleri tarafından toplanabilecektir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Konsorsiyum Liderleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden ve hesaben ödeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının nihai halka arz satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin açıklandığı günü takip eden iş günü saat 12:00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler. Ödenmeme riski talep alan Konsorsiyum Lideri'ne aittir. Konsorsiyum Liderleri Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararlarına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini, dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2'nci iş günü saat 12:00'a kadar Halk Yatırım'a ait TR97 0001 2001 6900 0010 1000 19 IBAN numaralı hesaba, Garanti Yatırım'a ait TR85 0006 2000 3810 0006 2465 11 IBAN numaralı hesaba ve İş Yatırım'a ait TR68 0006 4000 0011 9240 0103 32 IBAN numaralı hesaba komisyon kesintisi yapmadan göndereceklerdir.

Halka arz edilecek pay bedelleri, halka arza aracılık eden konsorsiyum lideri Konsorsiyum Liderleri tarafından tahsil edilince aynı gün içerisinde, Şirket adına halka arz için açılmış olan Türkiye Halk Bankası A.Ş. hesaplarına yatırılacaktır.

### **c) Başvuru yerleri:**

Halka arza Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların (Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri) merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı oldukları (acente) bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, İnternet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Liderleri tarafından toplanacaktır.

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

Talepleri kabul edecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum liderleri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

**KONSORSİYUM LİDERLERİ:**

**HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sokak No:9 WBC İş Merkezi İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0 216 285 09 00

Faks: 0 216 688 53 90

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 444 4255 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet siteleri, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları

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

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

Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 318 48 40

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

**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, Bodrum, Bursa, Çorlu, Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, İstanbul (Ataşehir, Bağdat Caddesi, Beylikdüzü, Boğaziçi, Etiler, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Tuzla, Yeşilyurt), İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İzmit, Kayseri, Konya, Mersin, Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web, TradeMaster Mobile Uygulaması, Herkese Borsa mobil uygulaması Herkese Borsa uygulamasında başvuru sırasında teminat olarak kabul edilebilecek kıymetler sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'dur.), 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)

**KONSORSİYUM ÜYELERİ:**

[•]

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

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır. Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

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

a) Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Konsorsiyum Liderleri ve Şirket ortaklaşa karar vermek ve karşılıklı olarak yazılı bildirimde bulunmak sureti ile aralarında imzalanan 13.03.2026 tarihli Tadil Protokolü'nü ve Halk Yatırım ile Şirket arasında imzalanan 02.03.2026 tarihli Halka Arz'a Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi'ni derhal sona erdirip, halka arzı durdurulabilecek ve / veya ileri bir tarihe erteleyebileceklerdir:

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle 13.03.2026 tarihli Tadil Protokolü'nden ve 02.03.2026 tarihli Halka Arz'a Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi'nden kaynaklanan halka arza ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi tabii afetler, ayaklanma, yaygın terör eylemleri veya halka arzı etkileyebilecek uluslararası hukuki ihtilafların vukuu bulması,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin Halka Arz Edilecek Paylar'ın pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeni ile yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibari ile halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- İhraççı'nın yönetici ve yetkilileri ile bağlı kuruluşlarını ve / veya İhraççı'nın Halka Arz Edilecek Paylar'ının pazarlanmasını etkileyen veya etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılmış olması,
- Halka arz süresi içerisinde, İhraççı'nın ve / veya İhraççı'nın mali durumunda meydana gelen gelişmeler nedeniyle, İzahname ile tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi ve bu durumun İhraççı aleyhine olumsuz sonuçlar doğurması,
- Konsorsiyum Liderleri tarafından, Halka Arz Edilecek Paylar'ın satışında yeterli talebin oluşmayacağı ve / veya yeterli derinlikte bir piyasasının oluşmayacağı öngörülmesi hali,
- İhraççı tarafından halka arzdan vazgeçilmesi,
- SPK ve / veya Borsa İstanbul izinlerinin verilmemesi.

b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Konsorsiyum Liderleri ve / veya İhraççı tarafından Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir:

- Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması hâlinde,
- Konsorsiyum Liderleri tarafından, dünyada ve / veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile dünyada ve Türkiye'de para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

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

c) Dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte, dünyanın başlıca finans piyasalarında veya Türkiye’de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde Konsorsiyum Liderleri ve İhraççı arasında imzalanan 13.03.2026 tarihli Tadil Protokolü’nü ve Halk Yatırım ile İhraççı arasında imzalanan 02.03.2026 tarihli Halka Arz’a Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi’ni feshedilebilir ve sözleşmenin feshi halinde halka arz iptal edilir.

İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-5.1 İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği’nin 24’üncü maddesi hükümleri saklıdır.

Yukarıda (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar sebebiyle halka arzın iptali halinde, Şirket nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

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

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri’ne teslim edilmesini takip eden iş günü, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da varlıklarındaki blokajlar işbu İzahname’nin “Halka arza başvuru süreci” başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün “b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi” başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

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

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL nominal değerdeki 100 adet pay) ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Yatırımcılar için talep edilecek azami pay adedi konusunda herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

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

İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği’nin 24’üncü ve SPKn’nin 8’inci maddeleri uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul’a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek ya da yeni eklenecek hususları içeren İzahname’nin ilgili kısımları Kurul’a bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Kurulca onaylanır ve İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği’nin 28 inci maddesinde belirtilen yerlerde derhal ilan edilir. Ayrıca ihraççının ve yetkili kuruluşun internet sitesinde ve ihraççının KAP üyesi olması durumunda KAP’ta, İzahname’nin ilgili kısımlarının eski ve yeni şekline ilişkin karşılaştırma imkanı tanyacak bilgiye ve İzahname’nin tüm değişikliklerin işlendiği tek metin haline getirilmiş değişiklik sonrası haline de yer verilir. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname’de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler. Ayrıca, İzahname’de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

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

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirim takip eden 2 (iki) iş gün içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

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

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 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 ortakların yeni pay alma hakları İhraççı tarafından alınan yönetim kurulu kararıyla sermaye artırım yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla 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:

Yoktur.

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

Nemalandırılmayacaktır.

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

Ad-Soyad	Kurum
Mehmet Emin Birpınar	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Murat Balcı	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Onur Gök	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Volkan Mutlu Coşkun	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Mehmet Nuri Yazıcı	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Mahmut Gürcan	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Ad-Soyad	Kurum
Hasan Suver	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Tuğba Gedikli	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Ali Kemal Küçükcan	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Şenol Altundaş	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Yalçın Güdül	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Uğur Kara	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Nihat Bulut	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Bülent Karacalar	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Serkan Uman	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Abdulkadir Cebeci	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Erhan Şanlı	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Halil İbrahim Özer	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Muhammed Enes Olgun	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Mesut Ak	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Emre Yeşilkaya	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Yiğitcan Tetik	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Hakan Ulus	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Murat Yiğit	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Güniz Gökçe	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Derin Altan	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Muhammed Aşula	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Asya Sude Taş	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Fatmanur Doğu	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Ece Peri Ak	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Şafak Akdaş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Güner Erbay Gezen	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Güldane Gülfer Özşahin	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Menevşe Özdemir Dilidüzgün	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Serkan Gencer	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İs Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

Ad-Soyad	Kurum
İrem Sayan	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Ermiş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Elife Altundaş	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adem Yılmaz	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beyza Kuşburnu	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halimhan Demir	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hülya Türkmen	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Yavuz Jankat Bozkurt	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ali Mert Hasanreisioğlu	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Havva Esra Tekinöz	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Buse Yeben	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Yaren Algün	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ömer Aner	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Can Ağca	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ata Özdeş	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ahmet Nejat Öncel	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Murat Kural	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hikmet Mete Gorbon	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İdil Er Kurucu	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Elif Kömürcü	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ecem Alara Günaydın	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emre Bahar	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Talar Gül	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Fehime Aslan	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sertu Talı	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ferahnaz Reyhan Zırlı	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ramazan Öncel	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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 4'üncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az %10 (yüzde on)'unun Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve %10 (yüzde on)'unun Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a 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 0 (sıfır)'a kadar indirmeye veya 1 (bir) kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

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

Halka arz edilecek toplam [●] TL nominal değerli payların;

- [●] TL ([●]) nominal değerli kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- [●] TL ([●]) nominal değerli kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
- [●] TL ([●]) nominal değerli kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

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

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca; talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, Halka Arz Edilecek Payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı serbestçe diğer gruplara aktarılabilecektir. Bu kapsamda, talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Konsorsiyum Liderleri ve Şirket tarafından diğer gruplara aktarılabilir.

Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve / veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, İzahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanacaktır.

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarda talepleri dikkate alınacaktır.

T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Bu gruplar için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine ilgili grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtımlıncaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcının girdiği talep çıkarılacak ve bu talep miktarları tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Talebi karşılanmayan yatırımcının talebi dağıtım dışı bırakılacaktır. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri ve Banka'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

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

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu için dağıtım; eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri ve Banka'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Bu gruplar için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemi ilgili grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılcaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcının girdiği talep çıkarılacak ve bu talep miktarları tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır. Talebi karşılanmayan yatırımcı dağıtım dışı bırakılacaktır. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar (1 lot 1 TL nominal değerdeki 100 adet paya karşılık gelmektedir.), talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri ve Banka'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar (1 lot 1 TL nominal değerdeki 100 adet paya karşılık gelmektedir.), talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri ve Banka'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar gruplarında öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir kurumsal yatırımcıya verilecek lot miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir.

Ancak talep toplama süresi sonunda Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı gruplarına tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplama bu şekilde devam edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:**

Yoktur.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

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

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen 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 Üyesi'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş lot (1 lot 1 TL nominal değerdeki 100 adet paya karşılık gelmektedir.) miktarını öğrenebilirler. Ayrıca, halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

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

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

Ek satış planlanmamaktadır.

**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. 1 TL nominal değerdeki 100 adet payın satış fiyatı ile yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 TL nominal değerdeki 100 adet payın (1 lot) satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

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

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın almış olduğu ücret	MKK'nın almış olduğu ücret	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yoktur.	İşlemlere ait düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur.	Yoktur.	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	13,56 TL + BSMV	Yoktur.	Onbinde 0,3 35,17 TL + BSMV alt limit 175,85 + BSMV üst limit	14 TL + BSMV (TL EFT işlemleri) 30 USD + BSMV (Yabancı para EFT işlemler)	Yoktur.	Yoktur.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Yoktur.	Yoktur.	325 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	Yoktur.	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.

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

1 TL nominal değerdeki 100 adet payın (1 lot) halka arz fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), ([www.emlakkatilim.com.tr](http://www.emlakkatilim.com.tr)), ([www.halkyatirim.com.tr](http://www.halkyatirim.com.tr)), ([www.garantibbvayayirim.com.tr](http://www.garantibbvayayirim.com.tr)) ve ([www.isyatirim.com.tr](http://www.isyatirim.com.tr)) internet adreslerinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Banka'ya aittir.

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

Banka'nın halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece İhraççı menfaat sağlayacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Mevcut ortaklar dolaylı yoldan menfaat elde edebilir. Çünkü Banka'nın elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelebilecek kardan; ortaklar hem kâr payı hem de mevcut payların da değer kazanması yoluyla sermaye kazancı sağlayabilirler. Ayrıca Halka Arz Edilecek Paylar'ın ikincil piyasadaki borsa fiyatının mevcut payların değerinin belirlenmesi açısından da bir ölçüt olması sayesinde ortaklar için dolaylı bir menfaat sayılabilir.

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

Yoktur.

#### **25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

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

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

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

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

##### **25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışa yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

##### **25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

Şirket ile Halk Yatırım arasında "Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi" 02.03.2026 tarihinde, Şirket ile Konsorsiyum Liderleri arasında "Tadil Protokolü" 13.03.2026 tarihinde ve Şirket ile aracı kuruluş konsorsiyumu arasındaki "Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" [●] tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşmeler, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Konsorsiyum Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masrafları, satış ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu İzahname'nin "25.1.4" bölümünde belirtilen halka arza aracılık faaliyeti ve halka arzın iptal ve erteleme koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

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

Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumun halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti ve gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.

Şirket ile Konsorsiyum Liderleri olarak görev alan Halk Yatırım, Garanti Yatırım ve İş Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Liderleri ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Liderleri'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

çıkartı bulunmamaktadır. Konsorsiyum Liderleri'nin, Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arz amacıyla imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket ile mali tablolarının bağımsız denetimini yapan PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

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

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'nin

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile gayrimenkul değerlendirme raporunu hazırlayan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Şirket'in %5 (yüzde beş) ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

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

Söz konusu maliyetler işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" başlıklı bölümünde detaylı olarak verilmektedir.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket'in İzahname setinin Kurulca onaylanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup Halka Arz Edilecek Paylar'ın Borsa'da işlem görebilmesi, BİAŞ mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun vereceği olumlu karara bağlıdır.

Payların Borsa'da işlem görme tarihi, Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

Şirket paylarının BİST – Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a [●] tarihinde başvuru yapılmış olup Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer almaktadır. Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

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

Yoktur.

### 26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

#### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

#### 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

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

Halk Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Halk Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

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

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

##### 26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumlarının ticaret unvanları:

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

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

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

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

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

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Halk Yatırım'a aittir.

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak elde edilecek olan toplam brüt halka arz gelirinin %20'sine kadar olan kısmının Halk Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılması planlanmaktadır.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Pay Tebliği'nin 11. maddesi çerçevesinde, brüt halka arz gelirinin %20'sine tekabül eden tutar Halk Yatırım nezdinde mevcut / açılacak özel bir hesapta tutulacaktır. Bu kapsamda ilgili tutar öncelikle Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin elde ettiği brüt halka arz gelirinden sonrasında ise Şirket'in elde ettiği brüt halka arz gelirinden karşılanacaktır. Söz konusu tutar 30 gün boyunca fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılabilir.

#### 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:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

##### a. İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Banka, 27.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 27.03.2026 tarihli taahhüdü ile, Banka tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, Banka paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (*bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere*) satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamaya yapılmayacağı (*Şüpheye mahal vermemek adına, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.*) doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

##### b. Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Banka, 27.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Şirket sermayesinde sahip oldukları payları (varsa halka arz edilen kısım hariç) İzahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihin birinci yıl dönümüne kadar, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyecekleri ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacakları ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamaya yapmayacakları ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacakları, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacakları veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyecekleri doğrultusunda taahhütname alınmasına karar verilmiştir.

Emlak Bankası Kanunu'nun 2. maddesinin 3. fıkrasında "Bankalardaki kamu paylarının satış işlemi tamamlanuncaya kadar, bu hisseler Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca bankaların bağlı bulunduğu Bakan tarafından idare ve temsil edilir." düzenlemesine yer verilmiştir. Banka, Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile ilgilendirildiğinden T.C. Hazine ve Maliye

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Bakanlığı payları T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından idare ve temsil edilmektedir. Bu doğrultuda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından verilen 27.03.2026 tarihli taahhütname ile Şirket sermayesinde sahip oldukları payları (varsa halka arz edilen kısım hariç) İzahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihin birinci yıl dönümüne kadar, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyecekleri ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacakları ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamaya yapmayacakları ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacakları, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacakları veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyecekleri doğrultusunda taahhütte bulunulmuştur.

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

İşbu İzahname'nin 27.3 bölümünün (b) bendinde yer alan taahhütler, İhraççı ve mevcut pay sahipleri tarafından Pay Tebliği'nin 8. maddesinin 1. fıkrası ile SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca verilmesi gereken taahhütlerini de kapsamaktadır.

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

Yoktur.

**e. Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:**

Yoktur.

**28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

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

Şirket, halka arzdan [●] milyon TL ile [●] milyon TL aralığında gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] milyon TL ile [●] milyon aralığında, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL ile [●] TL (ek satış dahil [●] TL ile [●] TL) aralığında olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arzın tamamının sermaye artırımı suretiyle gerçekleşmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti ile diğer giderlerin tamamı Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet yaklaşık [●] milyon TL olacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

**Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.**  
**Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
**Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.**  
**İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**

329

Tahmini Maliyet	Karşıl原因 Taraf	Ek Satış Hariç (TL)	Ek Satış Dahil (TL)
Bağımsız Denetim	Şirket	[•]	[•]
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	[•]	[•]
Reklam. Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	[•]	[•]
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	[•]	[•]
Aracılık Komisyonu	Şirket	[•]	[•]
Hukuki Danışmanlık Ücreti	Şirket	[•]	[•]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	[•]	[•]
<b>Toplam Maliyet</b>		[•]	[•]
<b>Pay Başına Maliyet</b>		[•]	[•]

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

Banka paylarının halka arzı ile bankacılık ve finans sektöründe yenilikçi çözümler sunmaya devam ederken Banka'nın sürdürülebilir büyüme stratejilerini destekleyecek finansman kaynaklarını çeşitlendirmeyi, uzun vadeli yatırımlar için güçlü bir sermaye yapısı oluşturmayı, kurumsal yapısını güçlendirmeyi ve şeffaflık düzeyini artırarak hem ulusal hem de uluslararası yatırımcı tabanını genişletmeyi hedeflemektedir.

Banka tarafından sermaye artırımını yoluyla halka arzdan sağlanacak net gelirin aşağıda detayları verilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi
Yatırım Finansmanı	%50 - %60
İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	%20 - %25
Özkaynağın Güçlendirilmesi	%20 - %25
<b>TOPLAM</b>	<b>%100</b>

Sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni paylar neticesinde elde edilecek fon; ağırlıklı olarak Banka'nın faaliyetlerini büyüme amacıyla kullanılacaktır. Bu dağılım, Banka'nın mevcut durumunu, sektördeki gelişmeleri ve gelecek hedeflerini dikkate alarak belirlenmiştir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

#### 4- Yatırım Finansmanı (%50-60)

Banka'nın devam etmekte olan çeşitli yatırımları (*Servis Modeli Bankacılığı Yatırımı, Ödeme Sistemleri Yatırımları, Dijital Bankacılık Yatırımları, GES Yatırımı, Kripto Saklama Yatırımı vb.*) bulunmakta ve bu yatırımlar için yatırım harcamasına ihtiyaç duymaktadır.

Banka bu yatırımlarla daha fazla müşteriye hizmet vermeyi ve mevcut müşterilerine daha fazla ve daha iyi hizmet vermeyi amaçlamaktadır.

Banka'nın sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği net halka arz gelirin %50-60 tutarındaki kısmı, yukarıda belirtilen yatırım finansmanı amacıyla kullanılacaktır.

#### 5- İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (%20-25)

Banka sürdürülebilir büyüme hedefleri doğrultusunda yurt içinde ve yurt dışında yeni şubeler açmayı ve yeni işbirlikler kurmayı/edinmeyi planlamaktadır. Ayrıca Banka'nın planladığı yatırımlarıyla artması hedeflenen müşteri kapasitesi ve iş hacmine paralel olarak işletme sermayesi ihtiyacı da artacaktır.

Banka'nın sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği net halka arz gelirin %20-25 tutarındaki kısmı, Banka'nın yürütmekte olduğu veya işbu Rapor tarihi sonrasında da yürütebileceği çeşitli faaliyetlerine ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacıyla kullanılacaktır.

#### 6- Özkaynağın Güçlendirilmesi (%20-25)

Özkaynaklar bankalar açısından finansal sistemin temel taşlarından biri olup, sektörünün sağlıklı işleyişi açısından önem arz etmekte, zararlara karşı tampon vazifesi görmektedir ve güçlü özkaynak yapısı fon toplama maliyetlerini düşürmekte ve karşı taraf riskini azaltarak SWAP, geri alım vaadi ile satım, türev işlemlerde teminat ihtiyacını azaltmakta, ayrıca stres dönemlerinde Banka'nın piyasa itibarının korunmasına yardımcı olmaktadır. 5411 sayılı Bankacılık Kanunu m.54 uyarınca da bankaların kullanılabileceği krediler ile özkaynaklar arasında doğrusal ilişki bulunmaktadır.

Banka'nın sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği net halka arz gelirin %20-25 tutarındaki kısmı, özkaynağın güçlendirilmesi amacıyla kullanılacaktır.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Banka menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Banka, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Banka menfaatleri gözeterek kategoriler arasında azami %10 oranında geçiş yapabilecektir. Banka söz konusu fonu mevcut ve ileride kuracağı bağlı ortaklıklarının mali yapılarını ve faaliyetlerini güçlendirmek amacıyla, yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranı çerçevesinde ihtiyaç duyacakları yatırımlara finansman ve yapılacak sermaye artırımlarına katılım sağlanması için de kullanabilecektir.

Banka, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası ve/veya yabancı para cinsinden katılım hesabı ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandıracaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Banka menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

## 29. SULANMA ETKİSİ

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

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in [●] tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilecektir.

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için negatif sulanma etkisi [●] TL ve [●] olacaktır.

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Fiyatından
Halka Arz Öncesi Defter Değeri	[●]
Halka Arz Öncesi Pay Adedi	[●]
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]
Halka Arz Fiyatı	[●]
Sermaye Artırımı	[●]
Bankaya Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	[●]
Halka Arz Masrafları*	[●]
Bankaya Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	[●]
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]
Halka Arz Sonrası Pay Adedi	[●]
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]

\* Yalnızca Banka tarafından karşılanacak masraflar

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

Banka'nın sermaye artırımını suretiyle paylarının ihraç ve halka arzında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmış olduğundan işbu İzahname'nin 29.1. numaralı bölümünde gösterildiği üzere mevcut ortaklar için sulanma etkisinin [●] TL ve %[●] olması beklenmektedir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

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

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

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri

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

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

#### Finansal Tablolar

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin ticaret unvanı, adres, telefon, faks bilgileri ile ilgili döneme ilişkin sorumlu denetçi bilgisi aşağıda yer almaktadır.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

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

**Adresi:** Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8 İç Kapı No: 301 Galataport İstanbul D Blok 34433 Beyoğlu/İstanbul

**Telefon:** +90 212 326 6060

**Faks:** +90 212 326 6050

**İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi:** Talar Gül

Bağımsız denetim şirketi, Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarına ilişkin olarak yayımladığı bağımsız denetim raporlarında aşağıda yer verilen şekilde sınırlı olumlu görüş bildirmiştir.

### 31.12.2023

*Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.*

*Görüşümüze göre, aşağıdaki Sınırlı Olumlu Görüşüm Dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.*

*Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 6.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 642.414 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 2.208.018 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda ayrılmış olan toplam 2.850.432 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 160.603 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 694.527 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda muhasebeleştirilen toplam 855.130 bin TL tutarında ertelenmiş vergi yer almaktadır.*

*Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.*

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**31.12.2024**

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, aşağıdaki "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını; 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 7.c'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve net 4.649.568 bin TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılan toplam 7.500.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 855.130 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 1.394.870 bin TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 2.250.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı yer almaktadır. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 7.500.000 bin TL daha az ve 2.250.000 bin TL daha az, net kar ve özkaynaklar sırasıyla 3.254.698 bin TL daha fazla ve 5.250.000 bin TL daha fazla olacaktı.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

**31.12.2025**

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu,

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, aşağıdaki "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını; 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 7.c'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 7.500.000 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve net 2.350.000 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda ayrılan toplam 9.850.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 2.250.000 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 705.000 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda muhasebeleştirilen toplam 2.955.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı yer almaktadır. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 9.850.000 bin TL daha az ve 2.955.000 bin TL daha az, net kar ve özkaynaklar sırasıyla 1.645.000 bin TL daha fazla ve 6.895.000 bin TL daha fazla olacaktır.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### Hukukçu Raporu

Yatırımcıların incelemesine sunulacak bağımsız hukukçu raporu Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) tarafından hazırlanmaktadır.

**Adresi:** Ferko Signature, Büyükdere Cad. No: 175 Kat: 10, 34394 Levent, İstanbul

**Telefon:** 0 212 355 1300

**Faks:** 0 212 355 1301

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.