

Şirket'in İzahname'de yer verilen son hesap dönemi olan 30.06.2024 tarihi itibarıyla Genel Müdür için ayrılan kıdem tazminatı karşılığı 220.133 TL'dir, yönetim kurulu üyeleri için ayrılan bir karşılık bulunmamaktadır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri 28.05.2024 tarihli genel kurul toplantısında 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiş olup, yönetim kurulu üyelerine ait bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Atilla Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	28.05.2024	28.05.2025
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.05.2024	28.05.2025
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Afşin Aykanat	Genel Müdür	28.02.2014	-
İlker Eke	Muhasebe Müdürü	01.05.2024	-
Ayvaz Aydın	Personel ve İdari İşler Müdürü	25.01.2014	-

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket payları Ana Pazar'da işlem gördüğünden SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca, kurumsal yönetim ilkelerine ve anılan Tebliğin yatırımcı ilişkileri bölümüne ilişkin düzenlemelerine uyma yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket, son olarak 28.05.2024 tarihli Genel Kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyesi ataması yaparak 28.05.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Komitelerini oluşturmuştur. Son durum itibarıyla Komitelerin temel görevleri ile üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Komitedeki Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliliği/Görevi
Ahmet Gültekin Karaşin	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sezai Bekgöz	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetimden Sorumlu Komite; Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmakla sorumludur.

TÜRKER PROJE YATIRIM MENKUL VE
YATIRIM GÖSTERME A.Ş.

Akşadım Çarşı Sok. Akasya Apartmanı Kat: 1
Kent Etabacı Sok. No: 227 Üsküdar / İstanbul

Ortaklar V.D. 1626/2012

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Komitedeki Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliği/Görevi
Sezai Bekgöz	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Gültekin Karaşin	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi; kurumsal yönetim uygulamalarını değerlendirmekte ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını koordine etmektedir. Bunun yanında, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Komitedeki Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliği/Görevi
Ahmet Gültekin Karaşin	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sezai Bekgöz	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
İlker Eke	Üye	Muhasebe Müdürü

Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin alınması, uygulanması ve risklerin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktadır.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.01.2024 tarih ve 2024/6 sayılı Bülten'inde II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına yönelik olarak Borsa şirketlerinin 2024 yılı için dahil oldukları gruplar açıklanmış, Şirket 2. Grup şirketler arasında yer almıştır.

Şirket Kurumsal Yönetim İlkelerine azami ölçüde uyum sağlamayı ilke edinmiştir. Bu doğrultuda, uygulanması zorunlu olan ilkelere uyum sağlanmıştır. Şirket'in Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum durumu ile uygulanması zorunlu olmayan gönüllü ilkelere uyum durumu ve gerekli açıklamalar; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı SPK Bülteni'nde yayımlanan 10.01.2019 Tarih ve 2/49 sayılı Kurul Kararına uygun olarak hazırlanan ve KAP Platformu üzerinden yayımlanan URF - Kurumsal Yönetim Uyum Raporu'na www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Şirket sayfası altında Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu başlığı, KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'na aynı sayfada yer alan Kurumsal Yönetim başlığından ulaşılabilir. Şirket'in 2023 yılına ilişkin söz konusu raporları 30.04.2024 tarihinde açıklanmış olup, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279642> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279648> linkinden ulaşılabilir.

Dönem içinde değişiklik olması halinde, (URF'de uyum durumundan uyumsuzluk durumuna geçiş veya tam tersi) ve KYBF'de önemli bilgilere ilişkin herhangi bir değişiklik olduğunda söz konusu değişiklikler Kurul'un özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP'taki güncelleme şablonları yoluyla açıklanmakta olup, 28.05.2024, 06.06.2024 ve 07.06.2024 tarihlerinde KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nda yapılan güncellemelere <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1291737>, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1295647> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1296491> linklerinden ulaşılabilir.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

TÜRKER PROJE YATIRIM MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Açıközümlü Sok. Akasya A Blok Kat: 5
Kent Etiler A Blok No: 227 Üsküdar
Üsküdar Y.D. 626

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerimizin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, Şirket Yönetim Kuruluna raporlama yapan ve Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki ilişkileri sağlayan birim olup, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesi uyarınca başlıca görevleri şunlardır:

- a) Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- b) Geçmiş yıllarda yapılmış olan sermaye artırımları ve kar payı ödemeleri ile ilgili işlemlerin yerine getirilmesi,
- c) Pay sahiplerine ilişkin kayıtların yer aldığı pay defterinin düzenli, güvenli ve güncel olarak tutulması,
- d) Pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere ilgili yetkililerle görüşerek yanıtlamak,
- e) SPK'nın II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği hükümleri dikkate alınarak gerekli özel durum açıklamalarını KAP'a girmek, gerektiğinde BİST ve SPK'ya bildirmek,
- f) Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak ve tutanakları talep eden pay sahiplerine göndermek,
- g) Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini takip etmek, gözetmek, izlemek ve Şirket ilgili birimlerinin dikkatine sunmak.

Yatırımcı ilişkileri biriminde görevli kişilere ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir:

Adı Soyadı	Unvanı	Lisansı	E-posta Adresi	Telefonu
Neriman Yemenli (*)	Yatırımcı İlişkiler Yöneticisi	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı	ir@turkerholding.com	0216 304 12 98
Sibel Acar (**)	Yatırımcı İlişkiler Yöneticisi	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı	ir@turkerholding.com	0216 304 12 98
Nigar Patar Gürhayta	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi	-	ir@turkerholding.com	0216 304 12 98

(*) 02 Eylül 2024 tarihi itibarıyla görevine başlamıştır.

(**) 06 Haziran 2024 tarihi itibarıyla görevine başlamış olup, 31 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla ayrılmıştır.

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

İzahname'de sunulan finansal tablo dönemleri itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir:

TURKER HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Acıbadem Çarşı Sok. Akasya Mahallesi
Kent Etiler Blok No:73 Kat: 10
İstanbul V.D. 34398

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Acıbadem Çarşı Sok. Akasya Mahallesi
Kent Etiler Blok No:73 Kat: 10
İstanbul V.D. 34398

	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönem Sonları İtibarıyla Personel Sayısı	5	5	5	5

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in payları arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, Şirket sermayesini temsil eden payların her biri 1 oy hakkına haizdir. Şirket'in 28.05.2024 tarihli genel kurul toplantısı ve izahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	28.05.2024		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,81	74,89	5.332.617,81	74,89
Diğer	1.788.078,05	25,11	1.788.078,05	25,11
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	7.120.695,86	100,00

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında oyda imtiyaz bulunmadığından ortakların sermayedeki payı ile sahibi olduğu oy hakları aynıdır. Şirket sermayesinde %5 ve daha fazla oya sahip tüzel kişi ortağın ortaklık yapısı dikkate alındığında, Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olmaktadır:

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	12.08.2024		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Attila Türker	2.353.479,78	33,05	2.353.479,78	33,05
Ali Nuri Türker	1.827.397,28	25,66	1.827.397,28	25,66

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GEMİTİRME A.Ş.
Acıbadem Çarşı Sok. Akasya A2-Bademi Sitesi
Kent Etabı Kat:4 No:232 D:01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2

Türsoy Turizm A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	Kira Geliri	Yok

İzahname’de sunulan finansal tablo dönemleriyle itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar veya ilişkili taraflara borçlara yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili Taraflara Satışlar-Kira Gelirleri (TL)	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Türker Yatırım Holding A.Ş.	41.582	37.284	68.598	50.692	17.203
Türsoy Turizm A.Ş.	41.582	37.284	68.598	50.692	17.203
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	41.581	37.188	68.518	45.791	16.314
Toplam	124.745	111.756	205.714	147.175	50.720

Kira Gelirleri, ofis alanı kira yansıtılmalarından oluşmaktadır. Kira gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabında muhasebeleştirilmektedir.

İlgili finansal tablolar dönemleri itibariyle ilişkili taraflardan alımlar bulunmamaktadır.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket’in çıkarılmış sermayesi 7.120.695,86 TL olup her biri 1 kuruş nominal değerde 712.069,586 adet hamiline yazılı paydan oluşmaktadır. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket esas sözleşmesinin “ŞİRKETİN SERMAYESİ” başlıklı 6’ncı maddesi uyarınca Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL olup, 1 kuruş nominal değerde 5.000.000.000 (beşmilyar) adet paya bölünmüştür. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK’dan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapılamayacaktır.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10’undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Şirket’in işbu İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle aynı sermaye ödemesi bulunmamaktadır. İlgili dönemdeki fiili dolaşımdaki pay sayısına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmekte olup, bu bilgiler KAP’ın İnternet adresinden (<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/4028e4a140f2cd720140f3440383018e>) temin edilmiştir.

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Fiili Dolaşımdaki Paylar, Nominal TL	1.665.659,05	1.665.786,68	1.665.586,36	1.661.702,87	1.662.028,87
Toplam Sermaye Tutarı TL	7.120.695,86	7.120.695,86	7.120.695,86	7.120.695,86	7.120.695,86
Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı (%)	23,39%	23,39%	23,39%	23,34%	23,34%

TÜRKER PROJE, SAKARYA MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Akıncıbaşı Çarşı Sok. Akıncıbaşı Akademi Sitesi
Kest. Etiler Blok No:223 Üsküdar / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276693 / Şirket Sic. No: 276693

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. 2. Kat No: 33
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 276693 / Şirket Sic. No: 276693

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.8. İhracının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in ISIN kodu TREMYPG00017 olan hamiline yazılı payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. İş bu izahname kapsamında ihraç edilecek paylar için de Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmek üzere ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi, Şirket İç Yönergesi ve Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye Şirket internet sitesi adresinde (www.turker-gg.com) bulunan Yatırımcı ilişkileri Şirket Bilgileri bölümünden ve www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket faaliyet konusu Esas Sözleşmesi'nin 4'üncü maddesinde belirtildiği üzere; mülkiyetinde bulunan ve satın alacağı her türlü arsa, arazi vb. gayrimenkuller üzerine konut, iş, ofis, alış-veriş ve eğlence merkezleri, eğitim merkezleri, spor merkezleri, sağlık kompleksleri ve hastane gibi sağlık

tesisleri ile otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işletme hakkını devretmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmak ve diğer faaliyet konuları ile iştigal etmektir. Mevcut durum itibarıyla sahip olduğu gayrimenkul üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları sürdürdüğünden, Şirket geliştirme faaliyetine geçmemiştir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve komiteler ile ilgili maddeleri aşağıdadır:

YÖNETİM KURULU

MADDE 9: Şirketin her türlü işlemleri Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri uyarınca seçilecek enaz 5 (beş) üyeden oluşacak Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu bağımsız üye sayısı kriterleri, seçimi, görev süreleri, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre tespit edilir.

Yönetim kurulu, üyelerinin salt çoğunluğu ile toplanır ve kararların toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif red edilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Çekimser oy kullanılmaz. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Üyelerden biri müzakere talebinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararları içlerinden birinin muayyen bir hususa dair yaptığı teklife diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle de verilebilir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN SÜRESİ

MADDE 10: Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilir. Süreleri biten üyeler yeniden seçilebilir.

Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye seçer.

Genel Kurul gerek görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 11: Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kuruldan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketin maksat ve mevzuu ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu mevzuat ve esas sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri de yerine getirir.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ile yeterli sayıda sair komite oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir.

Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Komiteler Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde yapılandırılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

YÖNETİM KURULUNUN GÖREV DAĞILIMI

MADDE 12: Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir.

Yönetim kurulu TTK md.367 hükmü çerçevesinde yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Yönetim Kurulu, kendi üyeleri arasından veya dışarıdan seçilecek kişilerden oluşan bir İcra Kurulu oluşturabilir. Genel Kurul veya yönetim kurulu kararı ile yönetim işleri veya temsil yetkisi, TTK md. 370 hükmü saklı kalmak kaydıyla, tamamen veya kısmen bu İcra Kuruluna devredilebilir. İcra Kurulu Şirket iş ve işlemlerinin Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş iş programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini gerçekleştirir. İcra Kurulu Başkanın daveti üzerine Şirket işlerinin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantılara İcra Kurulu Başkanının uygun gördüğü Şirket yöneticileri ile üçüncü kişilerin de katılması mümkündür. İcra Kurulu tüm çalışmaları yazılı hale getirilir ve her Yönetim Kurulu toplantısında İcra Kurulu Başkanı tarafından çalışmalar hakkında bilgi verilir.

Yönetim Kurulu şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanır. Üyelerden biri tarafından yazılı olarak istenildiği takdirde Yönetim Kurulu Başkanı yönetim kurulunu toplantıya davet eder. Yönetim Kurulu'nun toplantıya daveti, eğer üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmamışsa, toplantı tarihinden en az iki gün önce elden veya üyelere gönderilecek e-mail veya faks çağrı suretiyle yapılır.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, ticaret şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim Kurulu, şirket merkezinde veya lüzumu halinde başka bir yerde toplanabilir.

Kararların tatbik ve infaz kabiliyeti, kararın yazılı bir metin haline getirilerek üyelerce imzalanmış olmasına bağlıdır.

ŞİRKETİN TEMSİLİ

MADDE 13: Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi unvanı altına konulmuş, şirketi ilzama yetkili 2 kişinin imzasını taşıması gerekir. Yönetim kurulu, TTK md.370 hükmü kapsamında, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye, icra kuruluna veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil

yetkisini haiz olması şarttır. Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanlar ve yetki sınırları yönetim kurulunca saptanıp usulen tescil ve ilan olunur.

YÖNETİM KURULUNUN ÜCRETİ

MADDE 14: Yönetim kurulu başkan ve üyelerine toplantı başına veya toplantı olsun olmasın her ay için huzur hakkı verilmesine, huzur hakkı ve ücret tutarlarının ve ödeme şekillerinin belirlenmesine genel kurul yetkilidir.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden paylar arasında herhangi bir grup ayrımı ve imtiyaz veyahut payların devrine ilişkin bir bağlam ya da sınırlama bulunmamaktadır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

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

Şirket esas sözleşmesinin Genel Kurul ile ilgili maddeleri aşağıdadır:

GENEL KURUL TOPLANTISI

MADDE 16: Genel Kurul, pay sahiplerinin toplamından meydana gelir. Genel Kurul olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. Olağan Genel Kurul toplantısı yılda en az bir defa olmak üzere şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantıda yine Türk Ticaret Kanunu'nun 409'uncu maddesinde belirtilen hususlar müzakere edilir ve gerekli kararlar alınır. Olağanüstü toplantılar ise şirket işlerinin gerekli kaldığı durum ve zamanlarda ve Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşme hükümleri dairesinde yapılır.

Bu toplantılara davet Türk Ticaret Kanunu md. 414 hükmü gereğince yapılır. Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır. Şu kadar ki süresi dolmuş olsa bile yönetim kurulu genel kurulu toplantıya çağırabilir.

Toplantıya katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanununun madde 415 hükmü uygulanır.

Genel Kurul, Genel Kurul İç Yönergesine göre yönetilir.

TOPLANTI YERİ, BİLDİRİMİ VE BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNDURULMASI

MADDE 17: Genel Kurul Toplantıları şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından tayin edilecek aynı il sınırları içinde başka bir yerde yapılır.

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

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şart olup, Temsilcinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Temsilcinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

OY HAKKI VE OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

MADDE 18: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan ortakların veya vekillerin her pay için bir oyu vardır.

Genel kurul toplantılarında oylar Yönetim Kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak düzenlenecek iç yönergeye göre verilir.

TEMSİL HAKKI

MADDE 19: Pay sahipleri kendilerini genel kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu'nun madde 427-431 hükümlerine göre temsil ettirebilirler. Vekâleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

İLAN

MADDE 20: Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri saklı kalmak şartı ile Şirketin internet sitesinde yapılır.

Genel Kurul toplantılarına çağrı ilanlarının ilan ve toplantı günleri hariç, toplantı vaktinden en az üç hafta önce yapılması lazımdır. İlânda Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim İlkelerinde dıyurularda zorunlu olarak bulunmasını öngördüğü tüm hususlara yer verilir. İlanlarla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 474 üncü ve 532'nci maddeleri hükümleri uygulanır.

TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI

MADDE 21: Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için, toplantıların yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen nisaplar uygulanır.

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

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devrine ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesi uyarınca, paylar sahiplerince Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde serbestçe devir olunur.

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

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

TÜRKER PROJE YATIRIM MENKUL VE
YATIRIM BELİŞTİRME A.Ş.
Acıbadem Çarşı Sok. Akmerkez Kat: 5. Kat
Kont. Etap: Blok No: 222 Kat: 5. Kat
Uskudar V.D. 34099

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

İzahname'nin diğer bölümlerinde yer alan finansal tablolar 30.06.2024 ara dönem ile 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 hesap dönemlerine ait finansal tablolar analiz ve karşılaştırma amacıyla 30.06.2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

Şirket'in Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 2021, 2022 ve 2023 yıllık ile 30.06.2023 ve 30.06.2024 ara dönem hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları KAP'ın internet sitesinde (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	KAP Yayınlama Tarihi	KAP Bağlantısı
31.12.2021	10.02.2022	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1000919
31.12.2022	28.02.2023	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1117676
31.12.2023	30.04.2024	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279635
30.06.2024	16.09.2024	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1334559

Şirket'in söz konusu finansal raporlarına ayrıca, www.turker-gg.com adresinden de ulaşılabilir.

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

30.06.2024 tarihli ara dönem ile 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 hesap dönemleri için Bağımsız Denetim Kuruluşu:

Bağımsız Denetim Kuruluşu Ünvanı	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Metin Etkin
Adresi	Spine Tower Maslak Mah. Saat Sok. No: 5 Kat: 25-26-28, 34485 Sarıyer/İstanbul
Telefon	(0212) 285 01 50
Faks	(0212) 285 03 40-43
İnternet Adresi	http://www.gureli.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası

Yukarıda belirtilen tüm dönemler için Denetçi görüşü "Olumlu Görüş"tür.

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

Yoktur.

TÜRKER PROJE YATIRIM KURULU VE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Sok. Akarya Asilhanesi Kat: 5
Kestel Mah. Blok No: 222/5 Kat: 5 İSTANBUL
Üsküdar Y.D. 65020

g) Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde ortaklarına ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere temettü avansı dağıtılabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kuruluna verilen temettü avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın temettü avansları tamamen mahsup edilmeden, ek bir temettü avansı verilmesine ve temettü dağıtılmasına karar verilemez.

KÂR DAĞITIM TARİHİ

MADDE 25: Ortaklara dağıtılmasına karar verilen karın hangi tarihte ve ne şekilde ödeneceği sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri istenemez.

GENEL KANUNİ YEDEK AKÇE

MADDE 26: Şirket tarafından safi kardan %5 oranındaki genel kanuni yedek akçe, ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi hükmü saklıdır.

Şirket 28.05.2024 tarihli 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında, Yönetim Kurulu'nun Şirket'in 2023 yılında yasal kayıtlarında zarar çıkması sebebiyle SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarında yer alan dağıtılabilir kar tutarının dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması önerisi pay sahiplerince onaylanmıştır. Genel Kurul kararları, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 07.06.2024 tarihinde tescil edilmiş ve tescil işlemi 07.06.2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Ayrıca bu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket tarafından kar dağıtımı yapılmamıştır.

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

Son 12 ayda Şirket'in finansal durumu veya kârlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri bulunmamaktadır.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 7.120.695,86 TL olup, her biri 1 (bir) kuruş nominal değerde tamamı

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE
YATIRIM GELİTİRME A.Ş.

Acibadem Çengelçi, Akasya Akademi Sırası
Kent Etiler, Kat: 40-222 Dükkan / İSTANBUL
Tic. Sicil No: 272000 / Şirket Sicil No: 272000

61

İNTEGRA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İTİFAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İTİFAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hamiline yazılı 712.069.586 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında herhangi bir grup ayrımı veya imtiyaz tanınmış pay bulunmamaktadır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tamamı içerisinde 42.724.175,16 TL'lik kısmı nakden ve 85.448.350,32 TL'lik kısmı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 7.120.695,86 TL'den 135.293.221,34 TL'ye artırılmaktadır. İhraç ve halka arz edilecek paylar, her biri 0,01 TL nominal değerli 12.817.252.548 adet hamiline yazılı imtiyazsız paydan oluşmaktadır.

Nakden artırılabilecek 42.724.175,16 TL nominal değerli sermayeyi temsil eden paylardan, mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını kullanmasından sonra kalan paylar Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilecektir.

Borsada işlem görecektir payların ISIN Kodu*tir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	İhraç Edilecek Pay Sayısı	İhraç Edilecek Pay Sayısının Mevcut Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Mevcut Pay Sayısı	Ulaşılabilecek Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur.	4.272.417.516	600	0,01 TL	712.069.586	85,71
					TOPLAM	712.069.586	85,71

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımını özkaynak enflasyon farklarından (Özsermaye enflasyon düzeltme farkları hesabından 80.607.191,64 TL ve yedek akçeler hesabında yer alan 4.841.158,68 TL enflasyon düzeltme farkları) karşılanacak olup, artırılabilecek tutar 85.448.350,32 TL'dir. 30.06.2024 tarihli Sermaye Piyasası mevzuatına göre bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda ve yasal kayıtlarda yer alan iç kaynakların detayı aşağıdaki gibidir;

	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
Sermaye	7.120.695,86	7.120.695,86
Sermaye Olumlu Farkı	67.123.858	108.511.625,62
Yasal Yedekler	5.011.639	694.627,48
Yasal Yedek Enflasyon	-	7.050.325,62
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	(430.590)	-
Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)	1.245.920.452	(27.904.433,98)
Dönem Karı/(Zararı)	(6.715.122)	(6.883.198,88)
Özkaynaklar	1.318.030.932,86	88.589.641,72

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

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tamamı içerisinde 42.724.175,16 TL'lik kısmı nakden ve 85.448.350,32 TL'lik kısmı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 7.120.695,86 TL'den 135.293.221,34 TL'ye artırılabilmektedir. İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut pay sahiplerine dağıtılacak paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	İhraç Edilecek Pay Sayısı	İhraç Edilecek Pay Sayısının Mevcut Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Mevcut Pay Sayısı*	Ulaşılabilecek Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur.	8.544.835.032	1200	0,01 TL	712.069.586	63,16
					TOPLAM	712.069.586	63,16

TÜRKER PROJE İNŞAAT MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Acıbadem Çarşı Sok. Akaylar Kat:1 Kat:1
Kent Etiler Sok. No:22 Kat:1 Kat:1 ANKARA
Tic Sicil No: 271100
Mersis No: 08020037500001000000

(*) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11-18.1 Sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin (Tebliğ) 6. Maddesinin 6. Fıkrası kapsamında bir defaya mahsus olmak üzere 50.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tamam aşılarak, 1200% oranında iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 85.448.350,32 TL artırılmıştır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz sermaye artırımını nedeniyle oluşacak payların mevcut pay sahiplerine Şirket'in sermayesine iştirakleri oranında kayden dağıtılacaktır.

i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Ortakların artırılan 85.448,350,32 TL'ye karşılık %1200 oranında bedelsiz pay alma hakları vardır.

ii) Başvuru şekli:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

31 Aralık 2007 tarihine kadar kaydileştirilmemiş hisse senetlerine bağlı mali haklar, bu tarihten sonra Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de kayden izlenmeye başlanmıştır. Bu çerçevede, halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, bedelsiz pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D:222 Acıbadem Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan Şirket merkezine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir. Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK'da hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır. Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde izlenmeye başlanan pay sahipleri (sahip oldukları paylar borsada işlem gören pay sahipleri), bedelsiz paylarını Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kayden alacaklardır. Bedelsiz payları alma işlemi için süre sınırlaması yoktur.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde izlenmeye başlanan pay sahipleri (sahip oldukları paylar borsada işlem gören pay sahipleri), bedelsiz paylarını Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kayden alacaklardır.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, sermaye piyasası kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

a) Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği):

Şirket Genel Kurul'u tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkını ifade eder.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın (II-19.1) sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez. Ayrıca kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarda) mevcut net dağıtılabilir kardan veya diğer kaynaklardan karşılanabildiği sürece dağıtılabilecektir. Bir başka deyişle, dağıtılacak kar payı tutarında üst sınır, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarıdır.
- Şirket mevcut durum itibarıyla esas sözleşmenin 24'üncü maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümler ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası ("Kar Dağıtım Politikası") 28.05.2024 tarihli Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri için uygulanan 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1., 2., 3. ve 4. Maddeleri 20.06.2019 tarihinde 30807 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, bu tarihten itibaren zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller Hazine'ye intikal etmeyecek olup, Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilecektir. Hisseleri, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

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, yurtdışında ve yurtiçinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

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

Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket; TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına haizdir. SPKn md.18 hükmü uyarınca, yönetim kurulunun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilmesi için esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. TTK'nın 461'inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

c) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md.462, SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

e) Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II- 30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, KAP'ta, MKK'nın EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. SPK'nın II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" gereğince bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesinde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Yönetim kurulu, genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesine göre düzenler. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

f) Genel Kurul'da müzakerelere katılma hakkı (TTK md. 407, md 409, md. 417);

TTK madde 417 uyarınca; yönetim kurulu, SPKn 30. maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesine göre düzenler. 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 çizelgesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

g) Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434, 436);

TTK madde 432 hükmü uyarınca;

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibi menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 434 hükmü uyarınca;

1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da, en az bir oy hakkına haizdir.

TTK madde 435 hükmü uyarınca;

1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 hükmü uyarınca;

1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPK madde 30 uyarınca;

(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

Ancakadam Çevre Sanayi Akasya Ancakadam Sitesi
Kent Elazığ 0312 No: 222 / 1. Kat / 06100 ANKARA
Tic. Sic. No: 27.000 / 06100 / 06100

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

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temliki yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullanılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

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

h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği);

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

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma 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. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla genel kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirket'in ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, genel kurulun açık izni veya yönetim kurulunun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra Şirket'in merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve Şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

ı) İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445, 451, SPK'n md. 18/6, 20/2):

Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan 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. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu 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.

i) Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531):

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.

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

j) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Genel Kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

k) Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23/3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

TÜRKER PROJE GİRİŞİMLERİ VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

Akademik Cad. No: 10, Akasya Apartmanı Kat: 10
Kartal / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272220 / Mers: 0810001272200000000000

68

INTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkezi: Akmerkezi Kat: 9
No: 34333 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272220 / Mers: 0810001272200000000000

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

1) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının %98 veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

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

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket yönetim kurulunun 16.12.2024 tarih ve 2024/13 sayılı toplantısında;

1. Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, Şirket'in 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içinde 7.120.695,86 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden ve/veya borca mahsuben karşılanmak suretiyle %600 oranında, 42.724.175,16 TL tutarında artırılarak 49.844.871,02 TL'ye çıkarılmasına ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 6'ncı maddesinin dördüncü fıkrası dikkate alınarak kayıtlı sermaye tavanını bir defaya mahsus aşmak üzere yapılacak bedelli sermaye artırımını ile eşanlı olarak çıkarılmış sermayenin tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle %1200 oranında 85.448.350,32 TL tutarında artırılarak 135.293.221,34 TL'ye çıkarılmasına,
2. Şirket'in ortağı Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından nakden konulduğu ve muaccel hale geldiği Güreli Yeminli Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 13.12.2024 tarih ve 1243/2155-093 sayılı raporla tespit olunan 5.000.000 TL tutarındaki fonun, ortağımız Türker Yatırım Holding A.Ş.'nin işbu bedelli sermaye artırımını çerçevesinde oluşacak sermaye koyma borcuna mahsup edilmesine,
3. Artırılacak 128.172.525,48 TL tutarındaki sermayeyi temsilen beheri 1 kuruş nominal değerli 12.817.252,548 adet toplam 128.172.525,48 TL nominal değerli hamiline yazılı ve borsada işlem gören nitelikte pay ihraç edilmesine,
4. Bedelli sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına ve ihraç edilecek 1 kuruş nominal değerli 100 adet 1 lot pay için geçerli yeni pay alma hakkı kullanım fiyatının 1 TL olarak belirlenmesine,
5. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile denk gelmesi halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen iş günü mesai saati bitiminde sona erdirilmesine,
6. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra satılamayan payların olması halinde, bu payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle 1 lot pay için belirlenen yeni pay alma hakkı kullanım fiyatı ve nominal değeri olan 1 TL'den daha düşük olmamak kaydıyla, Borsa İstanbul Birinci Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulmasına,

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

Ankara'da Çarşı Sok. Akayış Arhivden Sireci
Kent Evi Blok No:222 / 2. Kat Kat: 222 / 222
Tic. Sic. No: 271100 / 271100

Mevcut ortaklar için yeni pay alma haklarının kullanımına İzahname'nin ilanından sonra en geç 10 iş günü içerisinde başlanacak olup, yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkı başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra satılamayan payların olması halinde, bu paylar Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilecek olup, satış süresi 2 iş günü olarak belirlenmiştir. Bu süre içerisinde satılmayan paylar, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ve/veya alacağı mahsuben ödenerek satın alınacağına dair Türker Yatırım Holding A.Ş.'nin satın alma taahhüdü vardır. Satışa sunulacak kalan payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde (www.turker-gg.com), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Aracı Kurum'un İnternet sitesinde (www.integralyatirim.com.tr) ilan edilecektir.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri yeni pay alma hakları 15 gün sürecek, 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/ 1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nın 11-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasada iki iş günü süreyle nominal değerinin altında olmamak kaydıyla satışa sunulacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin ya da mevcut ortakların satış süresi içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili kuramlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

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

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

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistem'de yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay alma haklarını, hak kullanımının yapılacağı süre (15 gün) içerisinde her biri 1 (bir) kuruş nominal değerli 100 adet pay için 1 TL olmak üzere hesaplanacak yeni pay alma tutarlarını hesaplarının bulunduğu yetkili kuruluş nezdindeki yatırım hesaplarına tam ve nakden yatıracaklardır. Haklarını kullanmak istedikleri yönünde iradelerini söz konusu yetkili kuruluşa beyan ederek hak kullanım işlemlerini gerçekleştireceklerdir. Yeni pay alma bedelleri tahsil edildikçe, Şirket'in adına ve hesabına Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O nezdinde Feneryolu İstanbul şubesinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan (IBAN: TR61 0001 5001 5800 7343 8371 25) "özel" hesaba MKK tarafından aktarılacaktır.

TÜRKER PROJE YATIRIM MENKUL VE
YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
Akademi Çarşı, Akademi A Blok Kat: 2
Kadıköy / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27215 / Mersis: 347100015001580073438371250001

Yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar ise bu haklarını yeni pay alma hakkı kupon pazarının açık olduğu süre içinde ve hesaplarının bulunduğu yetkili kuruluşlara emir vermek suretiyle Borsada satabilirler. Yeni pay alma haklarını satın almak isteyen yatırımcılar ise, aynı süre içerisinde yetkili kuruluşlarına verecekleri yeni pay alma hakkı alım emirleri ile alış işlemi gerçekleştirebilirler. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsa tarafından ilan edilecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallar işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasada iki iş günü süreyle 1 (bir) kuruş nominal değerli 100 adet pay için nominal değerinden düşük olmamak kaydıyla Borsada oluşacak fiyat üzerinden halka arz edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payları satın almak suretiyle ortak olmak isteyen mevcut ya da yeni yatırımcılar, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile duyurulacak satış tarihleri arasında Borsa Pay Piyasası'nda işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmak suretiyle pay bedellerini yetkili kuruluş nezdindeki yatırım hesaplarına yatırarak ve alım emri ileterek pay sahibi olabilirler. Halka arz edilen payların satışının 2 iş gününden önce tamamlanması halinde satış sona erdirilecektir. Bu payların takası (T+2) günde, Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir. Halka arzda yatırılan pay bedelleri, halka arz işlemlerini yürüten Borsa Üyesi İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe Şirket'in yukarıda belirtilen "özel" hesabına yatırılacaktır. 2 iş günlük süre içerisinde satılmayan paylar, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ve/veya alacağa mahsuben ödenerek satın alınacağına dair Türker Yatırım Holding A.Ş.'nin satın alma taahhüdü vardır.

c) Başvuru yerleri:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımı ve yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payları satın almak suretiyle ortak olmak isteyen yeni ya da mevcut tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ Pay Piyasası'nda işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurması gerekmektedir. Borsada işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ Aylık Bülteninde ve İnternet Sitesinin (www.borsaistanbul.com) "Üyeler" başlıklı bölümünde, TSPB'nin İnternet Sitesinde (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın İnternet Sitesinin (www.spk.gov.tr) "Kurumlar" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

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

Halka arzın iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, Aracı Kurum ve/veya Şirket'in düzenlenen "Aracılık Sözleşmesi" kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması; Şirket, Şirket ortakları, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında, payların halka arzını etkileyecek olay, dava

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

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca hak kullanımı yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinde kayden teslim edilecektir.

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

Yoktur.

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

Ortakların yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da halka arz edilecektir.

Şirket'in ana pay sahiplerinden Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından sahip oldukları paylar kapsamında rüçhan haklarının tamamının kullanılacağı konusunda taahhütname verilmiştir.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL (1 Kuruş) olup, beheri 1 Kuruş nominal değerli 100 adet paydan oluşan 1 lot pay, 1 TL'den satışa sunulacaktır.

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

Ortakların Şirket'in çıkarılmış sermayesindeki mevcut paylarının tamamı için yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O nezdinde Feneryolu İstanbul şubesinde sermaye artırımında kullanılmak üzere İhraççı adına açılan TR61 0001 5001 5800 7343 8371 25 IBAN nolu özel banka hesabına yatırılacaktır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

TÜRKER PROJE GAYRİ MENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
Azıbadem Çeşme Mahallesi Akademi Sokak No: 22 Üsküdar / İSTANBUL
Kırtı Etiler A Blok Kat: 22 Üsküdar / İSTANBUL
Tic Sicil No: 276600 / T.C. Mersis: 34070100000000000000

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortakların, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D:222 Acıbadem Üsküdar İstanbul adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir,

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

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

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

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

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla,

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

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

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

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

Yeni pay alma haklarını kullanmak istemeyen pay sahiplerimiz bu haklarını yeni pay alma haklarının kullanım süresi içerisinde Borsa'nın ilgili pazarında (Borsa İstanbul Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı) oluşan piyasa fiyatından satabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının alınıp satılması için Borsa tarafından belirlenen süre içerisinde "R" özellik kodu ile yeni pay alma hakkı (rüçhan hakkı) kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli kurallarla işlem görür. İşlemlerin başlangıç günü yeni pay alma hakkının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının son işlem günü ise rüçhan hakkı kullanma süresinin sonundan önceki beşinci işlem günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nın 11-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar nominal değerinin altında olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır.

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25/1-a hükmü uyarınca, nakden artırılabilecek sermayeyi temsil eden paylardan halka arz süresinin sona ermesinden sonra satılamayan pay kalmaması durumunda, bu

payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ve/veya alacağa mahsuben ödenerek satın alınacağına dair Türker Yatırım Holding A.Ş.'nin satın alma taahhüdü vardır.

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

Nakden artırılacak sermayeyi temsil eden paylardan halka arz süresinin sona ermesinden sonra satılamayan pay kalması durumunda, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ve/veya alacağa mahsuben ödenerek satın alınacağına dair Şirket'in ana ortağı Türker Yatırım Holding A.Ş.'nin satın alma taahhüdü vardır.

Türker Yatırım Holding A.Ş. iş adresi: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D:222 Acıbadem Üsküdar İstanbul.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

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

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Atilla Türker	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Simla Bayazıt Türker	Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Gültekin Karaşin	Yönetim Kurulu Üyesi
Sezai Bekgöz	Yönetim Kurulu Üyesi
Afşin Aykanat	Genel Müdür
İlker Eke	Muhasebe Müdürü
Ayvaz Aydın	Personel ve İdari İşler Müdürü
Adil Şahin	Şirket Danışmanı
Metin Etkin	Bağımsız Denetçi
Şevket Karadaş	Bağımsız Denetçi
Çiğdem Karaman	Bağımsız Denetçi
Kadir Cenk Ulukartal	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kıvanç Memişoğlu	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aslı Usul Sever	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İbrahim Taşdoğan	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Osman İlker Savuran	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dr. Bora Eralp	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Deniz Tunca	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Erdem Köşker	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eren Ege Ayışık	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Özkan Kahraman	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayşegül Dicle	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Seda Yalçınkaya Özer	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İsmail Tari	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Deniz Mustafa Gülşen	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Metin Cigerci	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Serhad Bozacı	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Şirket'in ana pay sahiplerinden Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından sahip oldukları paylar kapsamında, yapılacak sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını izahnamede belirlenen yeni pay alma fiyatından (1 kuruş nominal değerli 100 adet pay için 1 TL) kullanacağını taahhüt etmiştir.

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

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve satın aldıkları pay miktarını öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

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

Yeni pay alma hakkının kullanılmasında, beheri 1 kuruş nominal değerli 100 adet paydan oluşan 1 TL nominal değerli pay 1 TL'den; yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında ise, nominal değerinden düşük olmamak kaydıyla Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden satılacaktır.

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları yetkili kuruluşun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

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

Sermaye artırımı nedeniyle ihraç ve halka arz edilecek paylar yeni pay alma haklarının kullanılması aşamasında nominal değerden satışa sunulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına İzahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar ise nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa Birincil Piyasada oluşacak fiyat üzerinden iki iş günü süreyle halka arz edilecektir. Halka arz tarihleri Şirket tarafından KAP'ta yayımlanacak Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda belirtilen tarihlerde, SPK'nın 11-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir.

TÜRKER PROJE MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Açıködem Cad. No: 106, Akayra İş Merkezi
Kent Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272100, Mersis No: 34030100000000000000
Vergi No: 34030100000000000000

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Akmerkez Kat: 9
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272100, Mersis No: 34030100000000000000
Vergi No: 34030100000000000000

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

Yoktur.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aşağıda iletişim bilgileri verilen İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık edecektir.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	: İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	: Maslak Mah. Saat Sok. No: 5 Spine Tower Kat: 2 34398 Maslak/Sarıyer/İstanbul
Telefon	: 444 1 858
İnternet Adresi	: www.integralyatirim.com.tr

24.4.2. Halka arza yapılacak ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirilecektir. Payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş., sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" aracılığı ile gerçekleştirecek olup, herhangi bir yüklenimde bulunmamaktadır.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 26.11.2024 tarihli "Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. İşbu Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki Şirket'in 7.120.695,86 TL olan çıkarılmış sermayesinin iç kaynaklardan ve nakden karşılanmak suretiyle artırılmasında, artırılan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin olarak mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının kullanılması ve yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların BİAŞ Birincil Piyasa'da halka arzına aracılık edilmesidir. Aracılık Sözleşmesi'nde "En İyi Gayret Aracılığına ilişkin standart düzenlemelere yer verilmekte olup, halka arz aşamasında satılamayan paylara ilişkin olarak Aracı Kurum'un herhangi bir taahhüdü bulunmamaktadır.

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

Halka arza önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır. Halka arza aracılık eden aracı kuruluşun halka arza aracılık komisyonu elde etmesi söz konusu olacaktır.

Şirket ile Aracı Kurum arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aracı Kurum ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Aracı Kurum halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket'in sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle Aracı Kurum arasında herhangi bir anlaşma yoktur.

Aracı Kurum ile Şirket arasında Aracılık Sözleşmesi dışında herhangi bir anlaşma yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
Akıbadem Çarşı No: 1 Akıbadem Mah. 34711
Kartal İl. No: 222 Üsküdar / İstanbul
Üsküdar V.D: 626 138 138

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket'in payları BİAŞ Ana Pazar'da "TURGG" koduyla işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilecek yeni paylar da yeni pay alma hakkı kullanımının birinci günü gerekli MKK işlemlerini müteakip BİAŞ Ana Pazar'da işlem görmeye başlayacaktır.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma bedellerinin yatırımcılar tarafından ödenmesini müteakip yatırımcı hesaplarına kayden aktarılır ve BİAŞ Pay Piyasası'nda işleme konu olmaya başlar.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar ise "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılarak ve beheri 1 kuruş nominal değerli 100 adet paydan oluşan 1 TL nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden satışa sunulacak olup, BİAŞ düzenlemeleri çerçevesinde işlem görecektir. Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payların kota alınmasına ilişkin esaslar BİAŞ Kotasyon Yönergesi'nin 41'inci maddesinde açıklanmaktadır.

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

Şirket'in mevcut payları "TURGG" kodu ile BİAŞ Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da "TURGG" kodu ile BİAŞ Ana Pazar'da işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

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

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

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE
YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
Acıbadem Çeşmesi Sok. Katarya Arıbadem İşletme
Sani Etkinlik Alanı No:122 Üsküdar / İstanbul
Ticaret Sicil No: 260076

Sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay bulunması halinde, bu paylar nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa Birincil Piyasa'da satışa sunulacağından Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatları ile asgari satış değeri arasında oluşabilecek olumlu fark kadar ayrıca gelir elde edilmesi mümkündür. Dolayısıyla, mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaması durumunda, elde edilecek net gelir artabileceğinden pay başına maliyetin düşmesi beklenecektir.

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

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 42.724.175,16 TL'lik kısmı nakden ve 85.448.350,32 TL'lik kısmı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 7.120.695,86 TL'den 135.293.221,34 TL'ye artırılmaktadır. Nakden artırılan 42.724.175,16 TL nominal değerli paylar için mevcut ortakların yeni pay alma hakkının kullanılmasında beheri 1 kuruş nominal değerli 100 adet paydan oluşan 1 TL nominal değerli bir payın fiyatı 1 TL olarak belirlenmiştir. Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar ise nominal değerinin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu itibarla, nakden artırılan 42.724.175,16 TL nominal değerli payların tümünün yeni pay alma süresi içerisinde satılması halinde, sermaye artırımını yoluyla sağlanacak fonun toplam tutarının, Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından Şirket'e nakden koyulan ve muaccel hale gelen 5.000.000 TL borcun mahsup edilmesi ve sermaye artırımına ilişkin tahmini 1.072.217 TL tutarındaki ihraç maliyetinin mahsubu sonucu, 36.651.958,16 TL olması beklenmektedir.

Yapılacak sermaye artırımını ile işletme sermayesinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini ihtiyaç duyduğu işletme sermayesi olarak kullanacaktır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 16.12.2024 tarih ve 2024/14 sayılı toplantısında kabul edilen "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor"un ilgili kısımları aşağıda verilmektedir.

"Şirketimiz bedelli sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı fiili net gelirin tamamını Şirket'in ihtiyaç duyduğu işletme sermayesi olarak kullanacaktır.

Şirket'in işletme sermayesi: Halka arzdan elde edilecek fonun tamamı, Şirket'in yürütmekte olduğu ve Şirket paylarının ilk halka arzını takiben de yürütebileceği çeşitli faaliyetlerine ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacıyla kullanılacaktır. Şirket'in aktifinde yer alan arsası ile ilgili iş planları ve hedefleri dikkate alınarak, arazilerin değerlendirilmesi, mevcut projelerin geliştirilmesi faaliyetlerini sürdürmektir. Ayrıca gayrimenkuller üzerine konut, iş, ofis, alışveriş ve eğlence merkezleri, eğitim merkezleri, sağlık kompleksleri ve hastane gibi sağlık tesisleri ile otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işletme hakkını devretmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü iş birliği sözleşmeleri yapmaktır. Bu amaçla Şirket'in mevcut arsasına ait masraflarının karşılanması olmak üzere Şirket'in ihtiyaç duyduğu diğer giderlere ait işletme sermayesinin karşılanması amacıyla halka arz gelirlerinin değerlendirilmesi amaçlanmaktadır."

ifadesine yer verilmiştir.

Bu çerçevede Şirket sermaye artırımından elde edeceği gelirin tamamını net işletme sermayesi olarak giderlerini karşılamak amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

Açıkadım Caddesi No: 22/2 Kat: 2
Kendi Flanş Ağız No: 22/2 Kat: 2
Etiler Mahallesi Kat: 2/2 Kat: 2

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar bedelli sermaye artırımına tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapılmış olup, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

TL	30.06.2024	Sermaye Artırım Sonrası
Ödenmiş Sermaye	7.120.695,86	135.293.221,34
- Nakit Sermaye Artırım Bedeli		42.724.175,16
- Bedelsiz Sermaye Artırım Bedeli		85.448.350,32
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Fiyatı		1,00
Emisyon Primi	-	-
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		1.072.217,46
Defter Değeri	1.318.030.933,00	1.359.682.890,70
Pay Başına Defter Değeri	185,0986	10,0499
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		-175,0487
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)	7.120.695,86	135.293.221,34

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisinin tutarı -175,0482 TL ve yüzdesi ise %-94,57 olacaktır.

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

Şirket'in ana pay sahiplerinden Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından sahip oldukları paylar kapsamında rüçhan haklarının tamamının kullanılacağı konusunda taahhütname verilmiştir. Diğer ortakların yeni pay alma haklarını kullanmayacağı varsayımı ile yapılmış olup, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

TL	30.06.2024	Sermaye Artırım Sonrası
Ödenmiş Sermaye	-	-
Nakit Sermaye Artışı	-	-
Sermaye Artırım Öncesi Pay Başı Fiyat, 15.11.2024	-	-
Düzeltilmiş Fiyat	-	-
Emisyon Primi	-	-
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet	-	-
Defter Değeri	-	-
Pay Başına Defter Değeri	-	-
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)	-	-
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)	-	-
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)	-	-
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)	-	-

TÜRKER PROJE SAGIRMENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Akademi Çarşı Sok. Akasya Akademi Kat: 5
Kente Etiler Kat: No:222 (Sakarya) Etiler Kat: 5
Etiler Kat: 5/222 (Sakarya) Etiler Kat: 5/222 (Sakarya)

...../...../2024 Borsa kapanış fiyatı TL olarak alınmıştır. Düzeltilmiş fiyat TL olarak hesaplanmıştır. ((..... TL+1*%.....)/(1+%.....)). adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan TL'den satıldığı varsayılmıştır.

Bu durumda mevcut ortaklar için sulanma etkisinin tutarı -..... TL ve yüzdesi ise %..... olacaktır. Yeni ortaklar için sulanma etkisinin tutarı TL ve yüzdesi ise %-..... olacaktır.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Sermaye artırımında ihraç ve halka arz edilecek payların satışına aracılık edecek olan İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş., imzalanan Aracılık Sözleşmesi kapsamında sermaye artırım sürecinde danışmanlık hizmeti sunmaktadır.

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

30.06.2024 tarihli ara dönem ile 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 hesap dönemleri için Bağımsız Denetim Kuruluşu:

Bağımsız Denetim Kuruluşu Ünvanı	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Metin Etkin
Adresi	Spine Tower Maslak Mah. Saat Sok. No: 5 Kat: 25-26-28, 34485 Sarıyer/İstanbul
Telefon	(0212) 285 01 50
Faks	(0212) 285 03 40-43
İnternet Adresi	http://www.gureli.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası

Yukarıda belirtilen bağımsız denetim raporlarını hazırlayan kişi/kurumlardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla İzahname'de verilmekte olup, açıklanan bilgilerde yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde herhangi bir eksiklik bulunmamaktadır.

İşbu İzahname'de yer verilen finansal tabloların bağımsız denetimini gerçekleştiren bağımsız denetim kuruluşları ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçileri Şirket tarafından ihraç edilen ya da ilişkili şirketlerine ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Söz konusu bağımsız denetim firmalarına verdiği denetim hizmeti ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde belirlenen konularla sınırlı olmak üzere verdiği danışmanlık hizmeti dışında herhangi bir ücret ödenmemiştir. Ayrıca, yukarıda bilgilerine yer verilen bağımsız denetim firmaları Şirket'in yönetim ve denetim organlarının herhangi birine üye olmayıp, Şirket'in menkul kıymetlerinin halka arzında görev alan yetkili kuruluşlar ile bağlantısı bulunmamaktadır. Dolayısıyla, adı geçen firmaların denetim ve danışmanlık ücretleri dışında Şirketten herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

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

TÜRKER PAZILCI GAYR MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Ankara'da Çarşılar, Akatlar, Akatlar, Akatlar
Kont. Etiler, Çarşı No:222 (İskenderpaşa) / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 276666 / 1526666666

İNTEGRA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 276666 / 1526666666

gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

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

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

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

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

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırımı ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre SPK'ca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer

nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

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

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

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

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

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

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

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

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'na %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

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

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

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

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

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

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil

TÜRKER PROJE MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Acıbadem Çarşı Sok. Akasya Apartmanı Kat: 10
Kısmi Etiler Blok No: 222 Üsküdar / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 34710001270900000001

etikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

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

Genel olarak pay alını satımı kazançlarının vergilendirilmesi

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

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK Geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

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

Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Kurumlar

Kurumlar vergisi mükelleflerinin altifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
Anadoluhisari Çarşısı, Akatlar Mahallesi, Site
Kendi Etları A Blok No:22/2 Uskudar / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 34710002711000000000000000000000

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

Tam mükellefiyet kurumlar

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

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

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

Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir. Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz. konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir. KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi

TÜRKER PROJE MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.

Aziz Mah. Çarşı Sok. No:15 Kat:10 Şişli
Kest. Etap. Sok. No:20 Kat:5 Beşiktaş
M. T. Tudar V. D. 0212 250 00 00

şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

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

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

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

Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3’üncü maddeleri ile GVK’nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15/2 ve 30/3’üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurululardan elde edilen, GVK’nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50’si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100’ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK’nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafî tutarları; 2023 yılı gelirleri için 150.000 TL’yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

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

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

TÜRKER PROJE YATIRIM MENKUL VE
YATIRIM MENKUL A.Ş.
Ankara Emniyet Sok. Akademi İşhanı Kat: 5
Kent Eklenti Blok No: 22 Kat: 5 06100 ANKARA
Tic. Sic. No: 270900
Mük. Sic. No: 270900

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır.

Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayna kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

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

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

Kurumlar

Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. madde kapsamındaki "safî kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Halikanda Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır. Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda (%10) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden

TÜRKER PROJE GİRİŞİM MENKUL VE
YATIRIM YATIRIM MENKUL A.Ş.

Akademik Çeçenli, Akasya Arıçlıoğlu
Kent Etileri A.Ş. No:332 Uskudar / İstanbul
Tic. Sic. No: 276250 / M.D. 625 020 020

yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayma kadar geçerli olup dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir. Dar mükellef kurumların, Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilei aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye’de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

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

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

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
Açbadem Çarşı Sok. Akasya Apartmanı 50/1
Kent Etiler Blok No:227 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274900 / Mersis: 34010102749000001
Tic. Sic. No: 274900 / Mersis: 34010102749000001

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

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

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D:222 Acıbadem Üsküdar İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.turker-gg.com ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

33. EKLER

EK 1: Bağımsız Denetim Kuruluşlarından Alınan Sorumluluk Beyanları

EK 2: Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanları

EK 3: Fon Kullanım Raporu

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
Acıbadem Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi
Kent Etabı A Blok D:222 Üsküdar / İSTANBUL
Üsküdar / D. 626 038 0122

İNTEGRA
TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE
YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
Acıbadem Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi
Kent Etabı A Blok D:222 Üsküdar / İSTANBUL
Üsküdar / D. 626 038 0122