



Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Halka Arz BİM Sunumu

Aralık 2025



Ziraat Yatırım

Yatırımlarınız için daha fazlası

İhraççı	: Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ('Zeray GYO')
Borsa Kodu	: ZERGY
Talep Toplama Tarihleri	: 10-11-12 Aralık 2025 Çarşamba-Perşembe-Cuma
Halka Arz Yöntemi	: Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yöntemi
Halka Arz Miktarı	: 156.800.000 TL nominal
Halka Arz Oranı	: %25,05
Halka Arz Fiyatı	: 13,00 TL
Halka Arz Büyüklüğü	: 2.038.400.000 TL
Halka Arz Türü	: Sermaye artırımı (116.000.000 TL nominal) Ortak Satışı (40.800.000 TL nominal)
Aracılık Yöntemi	: En İyi Gayret Aracılığı
Tahsisat Grupları	: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (%50) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar (%50)
Dağıtım Yöntemi	: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara eşit dağıtım yönetimi uygulanacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için dağıtım yöntemine Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.
Fiyat İstikrarı	: İntegral Yatırım tarafından payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gün süre ile fiyat istikrarı planlanmaktadır.

KONSORSİYUM LİDERLERİ

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KONSORSİYUM ÜYELERİ

- A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ALTERNATİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
- BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
- DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
- GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- PİRAMİT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
- YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Tahsisat Oranı: %50

Tahsisat Miktarı:
78.400.000 TL nominal

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Tahsisat Oranı: %50

Tahsisat Miktarı:
78.400.000 TL nominal

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, İzahname’nin 25.1.14 maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Merkezi Türkiye’de bulunan:

- ☐ Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları (gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları hariç), emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- ☐ Emekli ve yardım sandıkları, 17/07/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- ☐ Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar,
- ☐ Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul’ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

SPK’nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler yurt içi kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Yatırımcılardan İstenen Belgeler

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesindeki başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece **Ziraat Yatırım ve İntegral Yatırım'dan** girebilecektir.

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

Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve Ticaret Sicili kayıt belgesi fotokopisi.

Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılmış hesaplara aktarılması zorunludur. Bu konudaki sorumluluk talebi toplayan kuruma aittir. İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtasıyla talepte bulunacak yatırımcıların internet şubesi, telefon bankacılığı veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II.5.2. sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği (Satış Tebliği)'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtım dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir.

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

Tahsisat Tutarları

Halka arz edilecek toplam 156.800.000 TL nominal değerli payların;

- ❑ 78.400.000 TL nominal değerdeki (%50) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- ❑ 78.400.000 TL nominal değerdeki (%50) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca; talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Konsorsiyum Liderleri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için yapılacak dağıtımda yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'si yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılacaktır. Anılan her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarı halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenecektir. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanacaktır. portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemeyecektir.



- ❑ Halka arzda birim pay için fiyat **13,00 TL**’ dir.
- ❑ Tüm Yatırımcı Grupları, Talep Formu’nda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet (lot) ve katları şeklinde olması şarttır.

Ödeme Seçenekleri – Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Tüm Yatırımcı Grupları, Talep Formu’nda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve 11. sayfada yer alan tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için “Talep Bedeli”, talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

- ☐ **Nakden Ödeme:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin bedelleri nakden ve/veya hesaben yatıracaklardır.
- ☐ **Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar 11. sayfada yer alan tabloda gösterilmektedir.
- ☐ Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.
- ☐ Müşterek hesaplardan talep girişleri kabul edilmeyecektir. Müşterek hesaplardan talep girişlerinin kontrolü konsorsiyum üyelerinin sorumluluğundadır.
- ☐ **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılardan miktarsal (adet) talep toplama yöntemi ile talep kabul edilecek** olup, tutarsal talep toplama yöntemi ile talep kabul edilmeyecektir.
- ☐ **ÖNEMLİ NOT:** Kurul’un 19.09.2024 tarihli ve 2024/48 sayılı bülteninde yer alan İlke Kararına göre Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, bu tahsisat grubuna tahsis edilen toplam pay miktarının dörtte birini geçemeyecektir. Halka arzda yurt içi bireysel yatırımcı kapsamında girilen bir talep için talep adedinin Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubunun azami pay miktarı olan 19.600.000 adedi geçmesi durumunda bu pay adedini geçen kısmı silinerek talep adedi 19.600.000 adet olarak dikkate alınacak ve dağıtıma sokulacaktır. Bu adetten fazla girilen talepler aracı kurum sorumluluğunda olup ilgili talepler Sermaye Piyasası Kurulu’nun talebi üzerine incelenmek adına Kurul ile paylaşılabilecektir.

- ❑ Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, taleplerini sadece Ziraat Yatırım ve İntegral Yatırım'a başvuruda bulunarak iletebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Ziraat Yatırım ve İntegral Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır.
- ❑ Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları pay miktarının pay fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini, dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'a kadar Ziraat Yatırım'a nakden veya hesaben ödeyeceklerdir.
- ❑ Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır. Konsorsiyum Liderleri talepte bulunan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Mükerrerlik Kontrolü

Mükerrer Tarama İşlemleri

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmiş ve alt sınır belirtmesi sebebiyle talebi karşılanamayanlar hariç o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına Konsorsiyum Liderleri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19. maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Konsorsiyum Liderleri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.

Ancak, yatırımcıların en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak toplam talep miktarının halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini veya gruba ait azami talep miktarını geçmeyecek şekilde dikkate alınacaktır.

Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.

Teminat Yöntemi (1/3)

Gerekli teminat tutarı = Talep bedeli / İlgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı
Pay talep bedeli karşılığında alınacak blokaj tutarları aşağıda gösterilen şekilde hesaplanacaktır :

Teminata Alınacak Kıymet	Blokaj Tutarı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	Ödenmesi gereken bedel / %97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi gereken bedel / %97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi gereken bedel / %90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi gereken bedel / %90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	Ödenmesi gereken bedel / %95	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	Ödenmesi gereken bedel / %95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır
Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir)	Ödenmesi gereken bedel / %75	BİST Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası(Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören Kira Sertifikalarını teminata konu edebilir.)	Ödenmesi gereken bedel / %75	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonu	Ödenmesi gereken bedel / %90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	Ödenmesi gereken bedel / %90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	Ödenmesi gereken bedel / %90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	Ödenmesi gereken bedel / %80	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	Ödenmesi gereken bedel / %90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru veya her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır)
Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL	Ödenmesi gereken bedel / %100	-	-
Döviz (Avro ve ABD Doları) cinsinden Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı	Ödenmesi gereken bedel / %90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan kısım bozulacaktır.

Teminat Yöntemi (2/3)

- Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.
- Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;
 - ❑ Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
 - ❑ Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.
 - ❑ Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, 11. sayfada yer alan teminat yöntemi tablosunda belirtilen “Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat” üzerinden resen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri resen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.
- Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve Emir İletimine Aracılık Eden Kuruluşların teminata kabul edecekleri kıymetler, İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.
- Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) çerçevesinde, İlke Kararı ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Dağıtım Esasları (1/4)

Toplanan talepler her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” başvuruları, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği’nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Bilgi nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktarlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtıma konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Konsorsiyum Liderleri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi’nin uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.

Kendi grubu içerisinde “Eşit Dağıtım Yöntemi”ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu içerisinde yer alan yatırımcıların **müşterek hesaplardan girdikleri talepler iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir.**

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

Dağıtım Esasları (2/4)

Tüm yatırımcı gruplarında dağıtım yapılırken, dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde, yatırımcı isteğine uygun olarak talep listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulur.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri ve Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılacaktır.

Ziraat Yatırım, talep toplama süresinin bitmesini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e verecektir. Şirket dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Liderleri'ne bildirecektir.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da varlıklarındaki blokajlar İşbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 (b) numaralı bölümünün "Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu dışında kalan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılardan sadece Ziraat Yatırım ve İntegral Yatırım talep toplayacaktır.
- Her bir tahsisat grubuna dağıtım, devam eden sayfada belirtildiği şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Dağıtım Esasları (3/4)

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara: “Eşit Dağıtım” Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda, tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine, bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılınca kadar devam edilecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı’ya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri’nin önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Liderleri talepte bulunan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar’ın tüm taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacak olup bu durum talepte bulunan veya talebi kabul edilen her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı’ya dağıtım yapılacağı anlamına gelmemektedir.

SPK’nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı gereği, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50’sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1’ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2’sini geçemez.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken;

- Dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu alt miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.
- Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Bedellerin Ödenmesi ve Payların Teslimi, Bedel İadeleri

- Konsorsiyum Üyeleri Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubunda sattıkları pay bedellerini, en geç talep toplama neticesinde oluşan nihai dağıtım listesinin Ziraat Yatırım tarafından Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü (17 Aralık 2025) saat 14.00'e kadar, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Kozyatağı İstanbul Ticari Şubesi nezdinde alıcı adı "**Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**" olan **TR 0400 0100 2292 3821 6383 8793 IBAN** numaralı hesabına ("Yatırım Halka Arz Hesabı") göndereceklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler. Konsorsiyum Üyeleri, ödemelerinde gecikmeleri halinde **23 Ekim 2025** tarihinde imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.
- Yatırımcılar tarafından hak edilen payların bedelinin ödenmemesi riski münferiden talebi alan Konsorsiyum Üyesine ait olup, Konsorsiyum Üyeleri talebini topladıkları ve dağıtım listesine göre sattıkları payların bedelini, ilgili yatırımcı ödemiş olsun veya olmasın yukarıdaki maddede belirtilen zamanda yine aynı maddede belirtilen hesaba göndermekle yükümlüdür.
- Ziraat Yatırım, Konsorsiyum Üyeleri'nin yatırımcılarının dağıtım sonucu hak ettikleri payları, dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve yukarıda ilk maddede belirtilen sürede pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, en geç nihai dağıtım listelerinin Ziraat Yatırım tarafından Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü (17 Aralık 2025) saat 17.00'ye kadar pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK'daki hesaplarına kayden aktaracaktır.
- Payların talepleri karşılanan tasarruf sahiplerine kayden teslimine, bir önceki maddeye göre payların Ziraat Yatırım'ın Konsorsiyum Üyeleri'ne ilgili virmanını takiben derhal başlanacaktır.
- Yatırımcıların ödedikleri bedeller nemalandırılmayacaktır.
- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubundaki yatırımcıların karşılanmayan taleplerine ait tutarlar ve her türlü iade bedelleri, dağıtım sonuçlarının Ziraat Yatırım tarafından kendilerine teslim edilmesini takiben Konsorsiyum Üyeleri'nce ilgili yatırımcılara iade edilecektir. Aynı şekilde dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini ödeyen yatırımcıların teminata alınan varlıkları üzerindeki bloke aynı gün kaldırılacaktır.
- Yatırımcıya iade edilmeyen bedel nedeniyle her bir Konsorsiyum Üyeleri, halka arza aracılık ettiği yatırımcı karşısında münferiden sorumlu olacaklardır.
- Kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahname'nin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı **25.1.3.2 (b) numaralı** bölümünün "Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

- ☐ Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir.
- ☐ SPK İşlem Yasaklıların talepleri kabul edilmeyecektir.
- ☐ Aynı aracı kurumdan aynı adres bildiren 10 (on)'dan fazla yatırımcının olması halinde ilgili talepler kabul edilmeyecektir.
- ☐ Aynı talebini birden fazla yöntem ile ödeyen yatırımcının talebi kabul edilmeyecektir.
- ☐ Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktarlı talepler dışındaki diğer talepler iptal edilerek dağıtımına konu edilmeyecektir. (Bkz sf. 10)
- ☐ T.C. Kimlik No'su, Vergi No'su, MKK Sicil No'sunun olmaması halinde talep kabul edilmeyecektir. Başvurularda T.C. Kimlik No doğruluk kontrolü yapılacaktır. Bu nedenle başvuru dosyanızda yer alan T.C. Kimlik No bilgilerinin mutlaka doğru olması gerekmektedir. Aksi durumda başvuru dosyası kabul edilmeyecektir.
- ☐ Adres bilgisi olmayanların veya yetersiz olanların talepleri kabul edilmeyecektir. KKTC vatandaşları hariç yurt dışı adresli bireysel yatırımcılardan gelen talepler kabul edilmeyecektir. Konsorsiyum üyeleri tarafından bu kontrolün yapılması gerekmektedir.
- ☐ Konsorsiyum Liderleri hariç, Konsorsiyum Üyelerinden yalnızca Yurt İçi Bireysel Yatırımcı talepleri kabul edilecektir.
- ☐ Dağıtım sonucuna göre, taleplerinde minimum lot belirtmiş olanların, talepleri karşılanmayabilecektir. Dolayısıyla yatırımcıların mutlaka bu hususta uyarılmaları gerekmektedir.
- ☐ İl Kodu KKTC vatandaşlarında "98" olacağından, İl Kodu "98" olanların T.C. Kimlik No alanına 11 Haneli Vergi Kimlik Numaraları yazılmalıdır. Vergi kimlik numarası 11 haneden az olanlar için başına 0 eklenerek girilmelidir.
- ☐ İl Kodu 99 olan talepler kabul edilmeyecektir.

Kurul Kararına İlişkin Düzenlemeler

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.)sayılı İlke Kararına İlişkin Düzenlemeler

Kurul'un 19.09.2024 tarihli ve 2024/48 sayılı sayılı bülteninde yer alan İlke Kararına göre;

- ❑ Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, bu tahsisat grubuna tahsis edilen toplam pay miktarının dörtte birini geçemeyecektir. Halka arzda Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kapsamında girilen bir talep için talep adedinin Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubunun azami pay miktarı olan geçmesi durumunda bu pay adedini geçen kısmı silinerek talep adedi 19.600.000 adet olarak dikkate alınacak ve dağıtıma sokulacaktır. Bu adetten fazla girilen talepler aracı kurum sorumluluğunda olup ilgili talepler Sermaye Piyasası Kurulu'nun talebi üzerine incelenmek adına Kurul ile paylaşılacaktır.
- ❑ Yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYS) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYS'ler ve PYS'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.
- ❑ Tebliğ md. 18/5 uyarınca, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.
- ❑ Satışa sunulan paylara ilişkin Tebliğ ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülöklere uyulur. Bu konuda sorumluluk talebi giren aracı kuruma aittir. Fiziki ortamda alınan talep formlarının Kurul tarafından kontrol edilebilmesi amacıyla halka arzda talep toplamanın son günü olan 12.12.2025 tarihinde tarafınıza iletilecek olan Excel formatındaki dosyanın eksiksiz olarak doldurularak aynı akşam iletilecek olan disket ve satış sonuçları yazıları ile birlikte hem ıslak imzalı taranmış kopyalarının hem de Excel formatının tarafımıza iletilmesi gerekmektedir.
- ❑ Tebliğ md. 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır. Bu konuda sorumluluk talebi giren aracı kuruma aittir.
- ❑ Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

- Konsorsiyum Üyeleri sattıkları pay bedellerini, Ziraat Yatırım ile mutabakat sağlayarak gerçekleşen satış tutarları üzerinden hak edilen komisyon ve BSMV tutarları mahsup etmeden ödeyeceklerdir.
- Bu halka arzda her bir Konsorsiyum Üyesine, dağıtım listesine göre ilgili Konsorsiyum Üyesinin fiilen satışını gerçekleştirdiği pay adedinin satış fiyatı ile çarpılması sonucu hesaplanacak tutar üzerinden %0,5 (bindebeş) oranında satış komisyonu ödenecektir.
- Konsorsiyum Üyeleri, hak edecekleri halka arz komisyonuna ilişkin olarak ZeraY Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Halka Arz Eden Pay Sahibi adına e-fatura/e-arşiv düzenleyecek ve 17 Aralık 2025 Çarşamba günü saat 14.00'e kadar bu faturaları hem Ziraat Yatırım'a mail yolu ile kurumsalfinansman@ziraatyatirim.com.tr hem de ZeraY GYO ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ibraz edeceklerdir. E-fatura sistemine tabi olmayan konsorsiyum üyeleri faturalarını Ziraat Yatırım'ın Genel Müdürlük adresine elden teslim edebilirler.
- Ziraat Yatırım, yukarıda belirtilen satış komisyonunu, Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nde belirtildiği gibi Şirket tarafından kendisine yapılacak olan ödemeyi takip eden işgünü saat 17:00'ye kadar tüm Konsorsiyum Üyeleri'ne Bilgi Formu'nda belirttikleri banka hesaplarına ödeyecektir.

- Ziraat Yatırım Halka Arz Portalı ile Konsorsiyum Üyeleri'nin yetkili kıldığı kişilerin e-mail adreslerine halka arzla ilgili duyuru ve doküman dağıtımı gerçekleştirilecektir.
- Konsorsiyum Üyeleri, en az bir kurumsal finansman ve bir teknik yetkili olmak üzere sisteme tanımlanmasını istediği tüm yetkililerinin; adı, soyadı, e-mail adresi ve cep telefonu ve özel erişim yetkisi verilecek kurum IP adresleri aralığı bilgilerini Ziraat Yatırım'a iletmelidir.
- Konsorsiyum üye yetkileri kendilerine özel olarak gönderilecek link üzerinden belirleyecekleri parolalar ve cep telefonlarına iletilecek tek seferlik giriş şifresi ile Halk Arz Portalı'na giriş yapabileceklerdir.
- Halka Arz Portalı'na <https://halkaarz.ziraatyatirim.com.tr/IpoWebSite/> adresi üzerinden ulaşarak ilgili duyurular ve talep dosyalarının test işlemlerini gerçekleştirebilirsiniz.

 **Ziraat Yatırım**

Halka Arz Modülü

Kullanıcı Girişi

Kullanıcı Adı

Parola

Doğrulama Kodu

43602



Giriş Yap

Copyright © 2025 Ziraat Yatırım

Bu web sitesindeki ürünlerdeki veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlemiş olup, yapılan yorumlar sadece ZİRAAT YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Ziraat Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça bu raporların içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekli ve ortamda yayınlanamaz, kütisab edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. Rapor gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Dosyaların Test Edilmesi ve Teslimi (1/2)

- Disketlerinizi Halka Arz Başlangıç Tarihinden 2 İş Günü Önce Saat: 10:00 ile 17:00 arasında Halka Arz Portalı'nda test etmeye başlayabilirsiniz. Test sonuçlarını portal içindeki raporlar alanından yükleme sonrasında kontrol edebilirsiniz.
- Talep sonuçları ile ilgili bilgiler, konsorsiyum üyeleri tarafından talep toplama süresi boyunca, konsolide edilmek üzere, kümülatif olarak her iş günü sonunda saat 17:00'ye kadar Ziraat Yatırım'a iletilecektir. Nihai talep dosyasının talep toplama süresinin son günü saat 20:00'ye kadar Halka Arz Sistemindeki "Dosya Aktarımı" sekmesinden iletilmesi gerekmektedir.
- YÜKLENEN NİHAİ DOSYA GERÇEK TALEP DOSYASINI OLUŞTURACAK VE KURUMUMUZ TARAFINDAN NİHAİ DOSYA OLARAK DAĞITIMA ESAS ALINACAKTIR.**
- Bu nedenle talep toplama süresinin son günü dosyanın "Nihai Ortama Yükle" seçili iken yüklenmesi önem arz etmektedir.

 Ziraat Yatırım

Halka Arz Modülü

TAMER İNCEBAKAK
(ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.)

Dosya AktarımıDuyurularBelgelerRaporlar

Dosya Aktarımı

Halka Arz Yardım & Destek

Halka Arzlar

ZRGYO

Yükleme Ortamı

PROD

Aktarım Dosyası(*)

Dosya Seç

Dosya seçilmedi

Dosya boyutu maksimum 1 gb olmalı. Dosya formatı (txt) olmalı.

Dosya Kontrol Et

Copyright © 2021 Ziraat Yatırım

Bu web sitesindeki ürünlerdeki veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlemiş olup, yapılan yorumlar sadece ZİRAAT YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Ziraat Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça bu raporların içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisab edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. Rapor gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Dosyaların Test Edilmesi ve Teslimi (2/2)

- **TALEP DOSYALARI İÇİN ZİRAAT YATIRIM'A HERHANGİ BİR FİZİKİ DİSKET VEYA CD TESLİMİ YAPILMAYACAKTIR.**
- Ziraat Yatırım'ın bildireceği formata uygun olarak hazırlanacak nihai talep detaylarını açıklayan mektupların ve diğer belgelerin ıslak imzalı ve taranmış kopyaları ile nihai talep disketi (.txt)/(.zip) ise tüm Konsorsiyum Üyeleri'nin e-posta ve/veya KEP adreslerinden Ziraat Yatırım'ın ziraat.yatirim@hs02.kep.tr kayıtlı elektronik posta (KEP) ve/veya kurumsalfinansman@ziraatyatirim.com.tr adresine gönderilecektir. Ziraat Yatırım tarafından Konsorsiyum Üyelerine aksi bildirilmedikçe nihai talebe ilişkin belgelerin fiziki teslimi söz konusu olmayacaktır.
- Dağıtım sonuçları ilgili aracı kuruma halka arzın son talep toplama gününü takip eden ilk iş günü saat 10:00'dan sonra Halka Arz Sistemi aracılığı ile Konsorsiyum Üyelerine iletilecektir.
- **DAĞITIM DOSYALARI İÇİN KONSORSİYUM ÜYELERİ'NE HERHANGİ BİR FİZİKİ DOSYA TESLİMİ YAPILMAYACAKTIR.**

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük
Adres: Finanskent Mah. Finans Cad. No:44 B Blok 34760
Ümraniye/İstanbul

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-1

Tüm Dosyalardaki (Talep, Dağıtım) Başlangıç Satırı

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Kayıt Tipi Kodu	1	Alfabetik	"S" (Standart)
BİST Üye Kodu	3	Alfabetik	Kurumun BIST kodu
Halka Arz Kodu	5	Alfabetik	Halka Arz Edilen MK kodu
Boş Alan	378		Boşluk
Toplam	387		

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-2

Talep ve Dağıtım Dosyası Veri Satırı (1/2)

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Kayıt Tipi Kodu	1	Alfabetik	Talep Dosyasında "B" , Dağıtım Dosyasında "D"
BİST Üye Kodu	3	Alfabetik	Kurumun BIST kodu
Tahsis Grubu Kodu	3	Alfabetik	Yurt içi Bireysel:023 Yurt İçi Kurumsal:025
Başvuru Sıra No	9	Sayısal	Talebin Sıra Numarası
Ödeme Tipi	1	Alfabetik	P : Peşin B : Kıymet Blokeli
Bloke Bozdurma Yöntemi	1	Alfabetik	S : Sabit Yöntem D : Değişken Yöntem
Bloke Bozdurma Sırası	9	Sayısal	Format açıklamaları bölümünü inceleyiniz.
Talep Artırımı	1	Alfabetik	N : Artırmaz
Talep Tipi	1	Alfabetik	M Miktersal
Teklif Sıra No	2	Sayısal	01 : Miktersal girilmelidir.
Adı/Unvanı	15	Alfanumerik	Başvuran Kişinin Adı
İkinci Adı	15	Alfanumerik	Başvuran Kişinin İkinci Adı
Soyadı	15	Alfanumerik	Başvuran Kişinin Soyadı
TC Kimlik No/Vergi Kimlik No	11	Sayısal	TC Kimlik Numarası
Adres	60	Alfabetik	Adres
İlçe	15	Alfabetik	İlçe Adı
İl (Trafik Kodu)	2	Sayısal	İl Plaka Kodu
Talep Tarihi	8	Tarih	GGAAYYYY
Talep Saati	6	Saat	SSDDSS

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-3

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Halka Arz Birim Fiyatı	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Talep Edilen Miktar (Toplam Adet)	11	Sayısal	
Talep Edilen Miktar Alt Sınırı	11	Sayısal	
Para Piyasası Fonu Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Kamu Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
TL DİBS Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Eurobond (T.C.Hazinesinin ihraç ettiği) Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
ÖSBA ve Kira Sertifikası Blokesiyle*	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Hisse Senedi Yoğun Fon Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Değişken Fon Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Kira Sertifikaları Katılım Fonu Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Pay (BİST 30) Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
TL Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Döviz (Avro ve ABD Doları) Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Talep Edilen Tutar (Toplam Talep Tutarı)	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Dağıtım Adedi	11	Sayısal	

*Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını ve Kira Sertifikalarını teminata konu edebilir.

Genel Toplam Satırı

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Kayıt Tipi Kodu	1	Alfabetik	"T" (Standart)
BİST Üye Kodu	3	Alfabetik	Kurumun BIST kodu
Sabit Alan	3	Alfabetik	999
Toplam Talep Sayısı	11	Sayısal	Talep Satırının Sayısı
Boş Alan	369	Sayısal	Boşluk
Toplam	387		

Tahsis Grubu Kodları

Halka arz dosya formatında tahsis gruplarıyla ilgili kodlar;

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar : 023
- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar : 024 (Sadece Ziraat Yatırım ve İntegral Yatırım)

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-6

Ödeme Tipi Kodları

Halka arz dosya formatında ödeme tipi ilgili kodlar;

- Peşin : P
- Blokeli Satış : B

Blokeli Satış

Para Piyasası Fonu Blokesiyle	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Blokesi	Pay (BİST 30) Blokesiyle
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	Kira Sertifikaları Katılım Fonu Blokesi	ÖSBA Blokesiyle, Kira Sertifikası Blokesiyle*
TL DİBS Blokesiyle	Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Blokesiyle	TL Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı Blokesiyle
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı) Blokesiyle	Hisse Senedi Yoğun Fon Blokesiyle	Döviz (Avro ve ABD Doları) Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı Blokesiyle
Kamu Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	Değişken Fon Blokesiyle	

*Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını ve Kira Sertifikalarını teminata konu edebilir.

“Talep Bedeli”, talep edilen pay adetleri ile talep edilen pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır. Blokeli satış alanlarında yer alan tutarlar toplamının, “Talep Bedeli” tutarına eşit veya büyük olması gerekmektedir.

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-7

Bloke Bozdurma Kodları

- Değişken Yöntem (D) kullanılacaktır. Buna göre;
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumunda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.
- Bloke Bozdurma Sırası alanı aşağıdaki tabloda verilen bloke kodlarının bozdurma sırasına göre doldurulmalıdır.
- Örnek: Bloke bozdurma sırası önce Para Piyasası Fonu, sonra döviz blokesi ve son olarak TL DİBS seçilmişse yazılacak değer 010506000 olmalıdır.
- Ödeme tipi peşin seçildiğinde bloke bozdurma kodu S yazılır ve bloke bozdurma sırası alanına 9 tane 0 (000000000) yazılmalıdır.

Bloke Kodu	
1	Para Piyasası Fonu Blokesiyle
2	Kamu Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle
3	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle
4	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle
5	Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Blokesiyle
6	TL DİBS Blokesiyle
7	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Blokesiyle
8	ÖSBA Blokesiyle, Kira Sertifikası Blokesiyle*
9	Hisse Senedi Yoğun Fon Blokesiyle
10	Değişken Fon Blokesiyle
11	Kira Sertifikaları Katılım Fonu Blokesiyle
12	Pay (BİST 30) Blokesiyle
13	TL Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı Blokesiyle
14	Döviz (Avro ve ABD Doları) Vadeli Mevduat/Katılım Hesabı Blokesiyle

**Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören Özel Sektör Borçlanma Araçlarını ve Kira Sertifikalarını teminata konu edebilir.*

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-8

T.C. Kimlik No

Tüzel kişi başvurularında; T.C. Kimlik No alanı Vergi Kimlik Numarasının başına bir adet “0” sıfır eklenerek kullanılacaktır.

T.C. Kimlik numarası olmayan KKTC vatandaşlarında; başında “0” olmak üzere 10 haneli Vergi Kimlik Numarası kullanılacaktır.

Türkiye’de yerleşik yabancılarda; T.C. Kimlik numarası olarak 11 hane “9” dokuz kullanılacaktır.

İl Trafik Kodu

- KKTC Vatandaşlarında : 98
- Yabancı uyruklularda : 99

olarak kullanılacaktır.

Yurtiçi bireysel yatırımcıların Türkiye’de ve KKTC’de ikamet etme zorunluluğu bulunmaktadır. İl Kodu 99 olan talepler kabul edilmeyecek, sistemde hata mesajı ile karşılaşılabılır.

Uyruk

İki haneli Ülke Kodu yer almalıdır. Örnek: TR

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-9

Talep dosyasında miktarsal talepte bulunan yatırımcılar için;

- Talep tipi “M” olmalıdır.
- Teklif sırası “01” olmalıdır.
- Talep Tutarı alanı talep adedi ile talep fiyatı çarpımına eşit olmalıdır.
- Minimum lot alanındaki miktar talep miktarından küçük ya da ona eşit olmalıdır.

Talep Artırım Kodları

Talep artırımı ile ilgili kodlar;

Artırmasız: **N**

Talep Toplama Yöntemlerine Ait Talep Tipi Kodları

Kod	Talep Tipi	Açıklama
M	Sadece Miktar Belirterek Talepte Bulunma	M talep tipi tüm tahsis grupları tarafından kullanılabilir.

Teklif No Alanı

Teklif numarası talepte bulunan yatırımcıların tekliflerinin sırasını gösteren alandır.

Miktar Belirterek Talepte Bulunan (Kod M) her yatırımcının tek bir talep kaydı olacağından teklif numarası “01” olmalıdır.

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)-12

Talep Artırım Kodları

Talep artırımı ile ilgili kodlar;

- Artırmazsınız: N

Talep dosyasında miktarsal talepte bulunan yatırımcılar için;

Talep tipi “M” olmalıdır. Teklif sırası “01” olmalıdır.

Minimum lot alanındaki miktar talep miktarından küçük ya da ona eşit olmalıdır.

Dağıtım dosyasında;

- “Halka Arz Birim Fiyatı” yerine “Halka Arz Dağıtım Fiyatı”
- “Dağıtım Miktarı” alanı talep dosyasında boş olacak ve dağıtım dosyasında bu alanda dağıtılan lot miktarı yer alacaktır.
- Gönderilen ve test edilen talep dosyalarının dil kodlaması (encoding) UTF-8 olmalıdır. Bu kodlamada hata alınması durumunda dil kodlaması UTF-8 BOM olarak denenmelidir.
- Belirlenen talep dosyası formatına uygun bir örnek, Halka Arz Portalındaki “Dokümanlar” menüsünde yer alan örnek dosyada gösterilmektedir.

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adres:

Finanskent Mah. Finans Cad. No:44 B Blok 34760

Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216 590 17 00

Bilgi İşlem İçin

TEL: 0216 590 1749

halkaarz@ziraatyatirim.com.tr



Ziraat Yatırım