



LUXERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Halka Arzı Bilgi İşlem Muhasebe Sunumu

Şubat 2026

Halka Arz Yapısı

İhraççı	• Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Luxera GYO” / “Şirket”)														
Ödenmiş Sermaye	• 240.000.000 TL														
Halka Arz ve Satan Ortaklar	<table><tr><td>• Sermaye Artırımı</td><td>90.000.000 TL</td></tr><tr><td>• Ortak Satışı</td><td>30.000.000 TL</td></tr><tr><td>Ramazan Taş (“Satan Ortak”)</td><td>8.500.000 TL</td></tr><tr><td>Emad Ragab (“Satan Ortak”)</td><td>8.500.000 TL</td></tr><tr><td>Cemal Süleyman (“Satan Ortak”)</td><td>8.500.000 TL</td></tr><tr><td>Ali Khalil (“Satan Ortak”)</td><td>4.500.000 TL</td></tr><tr><td>Toplam</td><td>120.000.000 TL</td></tr></table>	• Sermaye Artırımı	90.000.000 TL	• Ortak Satışı	30.000.000 TL	Ramazan Taş (“Satan Ortak”)	8.500.000 TL	Emad Ragab (“Satan Ortak”)	8.500.000 TL	Cemal Süleyman (“Satan Ortak”)	8.500.000 TL	Ali Khalil (“Satan Ortak”)	4.500.000 TL	Toplam	120.000.000 TL
• Sermaye Artırımı	90.000.000 TL														
• Ortak Satışı	30.000.000 TL														
Ramazan Taş (“Satan Ortak”)	8.500.000 TL														
Emad Ragab (“Satan Ortak”)	8.500.000 TL														
Cemal Süleyman (“Satan Ortak”)	8.500.000 TL														
Ali Khalil (“Satan Ortak”)	4.500.000 TL														
Toplam	120.000.000 TL														
Halka Açıklık Oranı	• %36,36														
Halka Arz Tarihleri	• 2-3-4 Mart 2026														
Halka Arz Fiyatı	• 12,05 TL														
Borsa Kodu	• LXGYO														
Halka Arz Yöntemi	• Sabit Fiyatla Talep Toplama														
Aracılık Yöntemi	• En İyi Gayret Aracılığı														
Tahsisat Oranları	• 48.000.000 TL nominal değerli kısmı (%40) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’a • 12.000.000 TL nominal değerli kısmı (%10) Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu’na • 30.000.000 TL nominal değerli kısmı (%25) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar’a • 30.000.000 TL nominal değerli kısmı (%25) Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar’a														

KONSORSİYUM LİDERİ



KONSORSİYUM ÜYELERİ

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AHLATCI 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.
BTCTURK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
COLENDI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER 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.
INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İNTEGRAL 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 KIYMETLER A.Ş.
PUSULA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TRİVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TÜRKİSH MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Azami 40.000 adet lot başvuru yapmaları şartıyla; (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 (altı) aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) yurt içi kurumsal yatırımcılar ve yurt dışı kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK’nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca Luxera GYO izahnamesinin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat gruplarından talepte bulunamazlar. Bu kategorideki yatırımcılar için azami pay başvuru miktarı 40.000 adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en fazla 40.000 adet talepte bulunabileceklerdir.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar

Asgari 40.001 azami 3.000.000 adet lot başvuru yapmaları şartıyla; (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 (altı) aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) yurt içi kurumsal yatırımcılar ve yurt dışı kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK’nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, Luxera GYO izahnamesinin 25.1.14. maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alanlar ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar. Bu kategorideki yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı 40.001 adet olup bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en az 40.001 adet talepte bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Merkezi Türkiye’de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, (girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım fonları hariç olmak üzere) emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları ve varlık yönetim şirketleri,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Kurul’un i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca, PYŞ’ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d bendi kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler yurt içi kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

32 Sayılı Karar ile tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca Borsa İstanbul’da işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar, söz konusu payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Yurt içi ve yurt dışı kurumsal yatırımcılar taleplerini yalnızca Tera Yatırım’a ileterek başvuruda bulunabilirler.

Yatırımcılardan İstenen Belgeler (1/2)

Luxera GYO halka arzında Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu 3. sayfada belirtilen yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı, Luxera GYO izahnamesinin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez ve şubelerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ise yalnızca Konsorsiyum Lideri olan Tera Yatırım'a müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve tutarını belirteceklerdir.

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

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

Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılan hesaplara aktarılması zorunludur.

İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalanmış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler ise kabul edilmeyecektir.

Yatırımcılardan İstenen Belgeler (2/2)

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formuna ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19/09/2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgiler ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir.

Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan ve talepler her bir tahsisat grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecek sonra dağıtım işlemi gerçekleştirilecektir. Luxera GYO izahnamesinin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu saklıdır.

SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) İlke Kararı uyarınca Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, anılan gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Ayrıca, bahsi geçen İlke Kararı uyarınca, kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

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

Halka arz edilecek toplam 120.000.000 TL nominal değerli payların;

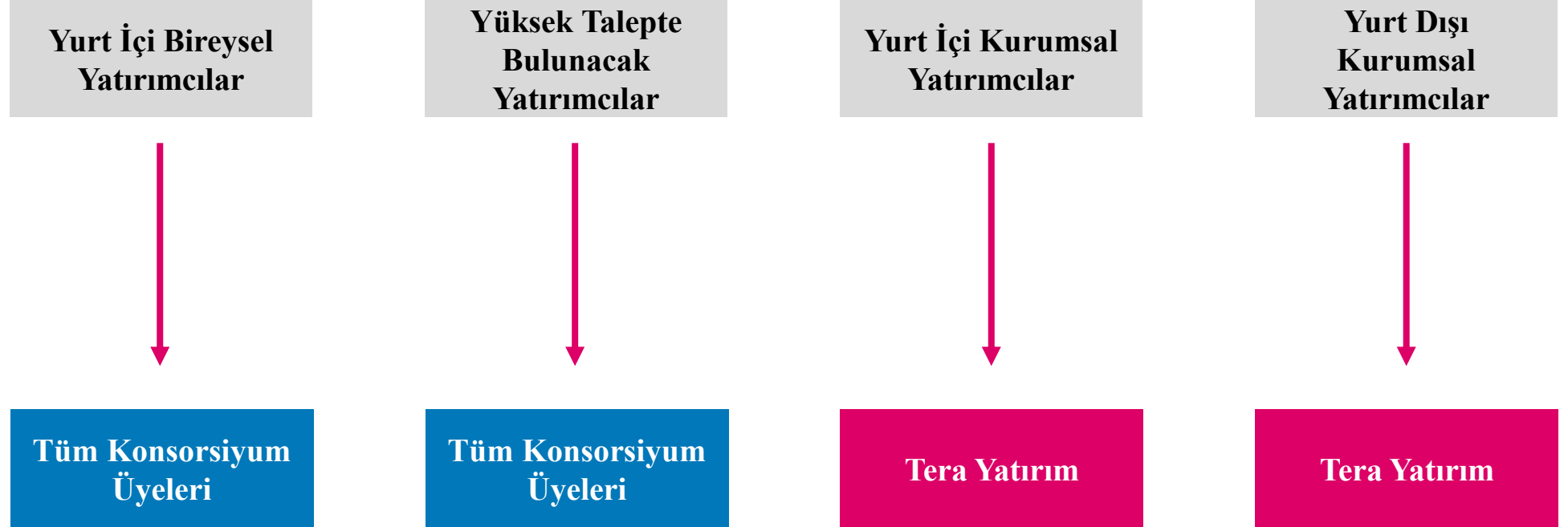
- 48.000.000 TL nominal değerli kısmı (%40) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a
- 12.000.000 TL nominal değerli kısmı (%10) Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu'na
- 30.000.000 TL nominal değerli kısmı (%25) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a
- 30.000.000 TL nominal değerli kısmı (%25) Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.

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

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz 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.



Ödeme Seçenekleri – Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (1/6)

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın, Luxera GYO izahnamesinin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri’nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve 11.sayfadaki 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 blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için “Talep Bedeli”, talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar 1 (bir) TL nominal değerdeki bir payın Şirket’in Fiyat Tespit Raporu’nda belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Nakden Ödeme: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alıştırma veya bozdurmada uygulanacak fiyatlar 11.sayfadaki tabloda gösterilmektedir.

Ödeme Seçenekleri – Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (2/6)

Teminat Tutarı = Talep Bedeli/İlgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Menkul Kıymetler	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	0,95	Her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	0,95	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	0,85	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	0,85	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/ işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikası Katılım Fonları	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Hisse Senedi Fonu, Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar)	0,90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinden alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL	1	-	-
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Ödeme Seçenekleri – Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (3/6)

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 oluşturmayacak 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 blokaj 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 yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır.

İlgili talep formunda belirtilmek suretiyle Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve emir iletimine aracılık eden yetkili kuruluşların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re’sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler.

Ödeme Seçenekleri – Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (4/6)

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi 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.sayfadaki tabloda belirtilen teminat bozumunda uygulanacak fiyat üzerinden re'sen paraya çevrilerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zarardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

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 Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Ödeme Seçenekleri – Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar (5/6)

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu, Luxera GYO izahnamesinin 25.1.3.2.c (Başvuru Yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri’nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedeline kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen BİST-30 endeksinde yer alan %120 katsayısı ile teminat gösterebilir. Ödeme seçenekleri sadece “nakden ödeme” veya sadece “blokaj yöntemiyle talepte bulunma” şeklinde olabilir. Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu, 1,00 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu’nda belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini tamamı kadar nakit ve/veya %120’i oranında BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatı göstererek ödeyebilir.

Nakden Ödeme: Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedellerini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma: Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar talep bedeli karşılığında talep bedelinin %120’si oranında BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

ÖNEMLİ NOT: Talep toplama ve dağıtım SPK’nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı’na aykırı olmamak koşuluyla Luxera GYO izahnamesinde belirtildiği şekilde yapılacaktır. Yatırımcılar; talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve pay fiyatını belirteceklerdir. Talep miktarının (ilgili kategoriler için belirlenen asgari/azami talep miktarları içinde kalmak şartıyla) 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın talep edebilecekleri azami pay miktarı 40.000 adet;** Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu’nun talep edebilecekleri azami pay miktarı ise bu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte biridir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 (bir) adet olacaktır. **Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için asgari talep miktarı ise 40.001 adettir.**

Ödeme Seçenekleri – Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar (6/6)

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00’ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatları 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.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu’nun teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, Kurul’un i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararına uygun kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından re’sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re’sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

SPK Kurul Karar Organı'nın İlke Kararına İlişkin Düzenlemeler (1/2)

Halka arzda Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kapsamında girilen bir talep için talep adedinin Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için talepte bulunulabilecek azami pay miktarı olan 40.000 adedi geçmesi durumunda Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu talebi olarak dikkate alınacak ve dağıtımına sokulacaktır. Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için talep edilebilecek azami pay miktarı 3.000.000 adedi geçmesi durumunda bu pay adedini geçen kısmı silinerek talep adedi 3.000.000 adet olarak dikkate alınacak ve dağıtımına sokulacaktır. Bu adetten fazla girilen talepler aracı kurum sorumluluğunda olup ilgili talepler Sermaye Piyasası Kurulu'nun talebi üzerine incelenmek adına SPK ile paylaşılacaktır. SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararına göre yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, bu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca,

- Yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay miktarının, 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.
- Talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. SPK'nın 19 Eylül 2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

SPK Kurul Karar Organı'nın İlke Kararına İlişkin Düzenlemeler (2/2)

- Satışa sunulan paylara ilişkin II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin 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 4 Mart 2026 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.
- Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır. 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 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Bu konuda sorumluluk talebi giren yatırımcıya aittir. Bu sebeple yatırımcıların ilgili bilgi konusunda bilgilendirilmesini rica ederiz.

**Yurt İçi Bireysel
Yatırımcılar**



Eşit Dağıtım

**Yüksek Talepte
Bulunacak
Yatırımcılar**



Oransal Dağıtım

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, “Yurt İçi Bireysel Yatırımcı” ve “Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu” başvuruları, 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. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:

Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır.

Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılınca kadar devam olunur. Yatırımcı sayısı kadar dağıtıma konu edilebilecek yeterli sayıda pay olmadığı durumda kalan paylar için, yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket’in uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubuna Dağıtım

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle “arzın talebi karşılama oranı” bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır. 1'er adet pay dağıtıldıktan sonra, yatırımcıların dahil edildikleri tahsisat grubu içinde kabul edilmiş tüm talepleri için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından yukarıda belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur.

Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Satan Ortaklar'ın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır. Kurul'un i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı gereği Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için talep edilebilecek azami pay miktarı, anılan gruba tahsis edilen pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Tera Yatırım'ın önerileri dikkate alınarak, Şirket tarafından karar verilecektir. **Ancak, Kurul'un 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.

Dağıtım Esasları (3/4)

Portföy yönetim şirketlerine ilişkin bahsi geçen kısıtlama kapsamında Tera Yatırım, portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur. Tera Yatırım ve Şirket ile Satan Ortaklar Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini karşılama hususunda serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Tera Yatırım'ın önerileri dikkate alınarak, Şirket tarafından karar verilecektir. Tera Yatırım, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini karşılamakta serbest olacaktır.

Öte yandan, dağıtımda Kurul'un i-SPK.128.23 (19.09. Eylül 2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) İlke Kararı 20/412 sayılı İlke Kararı kapsamındaki kısıtlamalar uygulanacaktır. 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 hâlinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Mükerrer Tarama İşlemleri:

Her bir yatırımcının Luxera GYO izahnamesinde belirlenen tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Tüm yatırımcı gruplarında nihai talep adedi belirlendikten sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcının yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarı kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri’nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa hangi talebin kabul edileceğine Tera Yatırım tarafından karar verilecektir.

Ancak, talep toplama süresi sonunda ilgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise; mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı 2’nci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

“Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilerek ve en yüksek miktarlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtıma konu edilmeyecektir. “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda, dağıtıma konu olacak talep zaman önceliği kuralına göre belirlenecektir. Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubunda oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek asgari pay miktarı 40.001 ve üzeri, talep edilebilecek azami pay miktarı ise 3.000.000 lot olacaktır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 40.001 lot olacaktır.

“Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” ve “Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu”; Bireysel Yatırımcı kategorisinden başvuracak olup, talep adetlerine göre dağıtımda dahil olacakları tahsisat grubu belirlenecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesinde belirtilen şekilde yapılacak mükerrer taramanın ardından yatırımcılardan 40.000 adet ve altında başvuru yapan Bireysel Yatırımcı, 40.001 adet ve üzerinden başvuru yapanlar Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı olarak dikkate alınacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların, “Yurt İçi Bireysel Yatırımcı” veya “Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu” tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Kurumunuzun Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı tahsisat grupları için satışını gerçekleştirdiği toplam pay miktarı üzerinden hesaplanacak tutar, en geç dağıtım listesinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü olan 6 Mart 2026, Cuma saat 12:00'a kadar Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait Akbank Maslak Ticari Şubesindeki TR39 0004 6007 8688 8000 1947 81 hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

Her bir Konsorsiyum Üyesi'ne dağıtım listesine göre fiilen satışını gerçekleştirdiği pay adedinin nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu hesaplanacak tutar üzerinden;

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için %0,50 (bindebeş) oranında satış komisyonu ödenecektir.

Kurumunuzun almaya hak kazandığı komisyon tutarı, dağıtım listesine göre Kurumunuzun sattığı payların bedellerinin Tera Yatırım'ın yukarıda IBAN numarası belirtilen hesabına gönderilmiş olması ve halka arz komisyonuna ilişkin faturanın eksiksiz ve zamanında iletilmesi kaydıyla, Tera Yatırım kendisine yapılacak olan toplu ödemeyi takip eden işgünü saat 17:00'ye kadar (tahmini: 6 Mart 2026, Cuma) daha önce tarafımıza yolladığınız Bilgi Formu'nda belirttiğiniz banka hesabınıza Tera Yatırım tarafından gönderilecektir.

Kurumunuza ödenecek komisyon tutarı ile ilgili olarak düzenleyeceğiniz fatura veya işlem sonuç belgesine ilişkin bilgiler 5 Mart 2026, Perşembe günü paylaşılacak Dağıtım Sonuçları yazısında yer alacaktır.

Payların Teslimi ve Bedel İadeleri

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

Paylar, Şirket ve Satan Ortaklar tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla kaydi olarak teslim edilecektir.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini ve konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, Luxera GYO izahnamesinin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde Talep Bedeli'ni nakden ödeyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'na iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar Luxera GYO İzahnamesi'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

Tera Yatırım Halka Arz Portalı ile konsorsiyum üyelerinin yetkili kıldığı kişilerin e-mail adreslerine halka arzla ilgili duyuru ve doküman dağıtımını gerçekleştirecektir.

Konsorsiyum üye yetkilileri kendilerine özel olarak gönderilecek kullanıcı adı ve şifre bilgilerini kullanarak Halk Arz Portalı'na giriş yapabileceklerdir.

Halka Arz Portalı'na <https://halkaarz.terayatirim.com> adresi üzerinden ulaşarak dosyalarınızı halka arz başlangıç tarihinden 2 gün önce saat 10:00 ile 17:00 arasında Halka Arz Portalı'nda test etmeye başlayabilirsiniz. Test sonuçlarını portal içindeki “Dosya Yükleme” alanında dosya aktarımı sağlandıktan sonra aktarım başarılı mesajı alınıyorsa başarılı aktarımların detayına ilişkin üyeye bilgilendirme raporu mail olarak gönderilir. Hatalı bir aktarım yapıldıysa üyeye hatalı aktarımlara ilişkin hatalı kayıtlar raporu mail olarak bildirilir ve ekranda da gösterilir.

Talep sonuçları ile ilgili bilgiler, talep toplama süresi boyunca, konsolide edilmek üzere, kümülatif olarak her iş günü öğlen 12:00 ve iş günü sonu saat 17:00'ye kadar iki defa Tera Yatırım'a iletilecektir.

Nihai talep bilgileri ise talep toplama süresinin son günü saat 20:00'ye kadar Tera Yatırım Halka Arz Portalı'ndaki “Dosya Yükleme” menüsünden iletilecektir. Yüklenen son “Başarılı” dosya nihai dosya olarak dağıtıma esas alınacaktır.

Talep Dosyalarının Teslimi ve Dağıtım Sonuçlarının İletimi

Talep sonuçları ile ilgili bilgiler, talep toplama süresi boyunca, konsolide edilmek üzere, kümülatif olarak her iş günü öğlen 12:00 ve iş günü sonu saat 17:00'ye kadar iki defa Tera Yatırım'a iletilecektir.

Nihai talep bilgileri ise talep toplama süresinin son günü saat 20:00'ye kadar Tera Yatırım Halka Az Portalı'ndaki "Dosya Yükleme" menüsünden iletilecektir. Yüklenen son "Başarılı" dosya nihai dosya olarak dağıtımına esas alınacaktır.

Tera Yatırım'ın bildireceği formata uygun olarak hazırlanacak satış sonuçlarına ilişkin yazıların ıslak imzalı ve taranmış kopyaları ile nihai talep disketi (.txt) ise Tera Yatırım'ın konsorsiyum@terayatirim.com adresine mail olarak talep toplama süresinin son günü saat 20:00'ye kadar iletilmesi gerekmektedir.

YÜKLENEN SON BAŞARILI DOSYA GERÇEK TALEP DOSYASINI OLUŞTURACAK VE KURUMUMUZ TARAFINDAN NİHAİ DOSYA OLARAK DAĞITIMA ESAS ALINACAKTIR.

Bu nedenle talep toplama süresinin son günü dosyanın başarılı bir şekilde yüklenmesi önem arz etmektedir.

TALEP DOSYALARI İÇİN TERA YATIRIM'A HERHANGİ BİR FİZİKİ DİSKET VEYA CD TESLİMİ YAPILMAYACAKTIR.

Her bir Konsorsiyum Üyesi tarafından konsorsiyum@terayatirim.com adresine gönderilen imzalı taranmış mektupların asılları, resmi makamlardan (SPK, BİAŞ vb.) talep gelmesi halinde, Tera Yatırım tarafından, Konsorsiyum Üyeleri'nden talep edilecektir. Konsorsiyum Üyeleri, söz konusu dokümanların Tera Yatırım tarafından talep edilmesini takip eden iş günü Tera Yatırım'ın Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No:17-19 İç Kapı No: 5 Sarıyer / İstanbul adresine teslim edecektir.

Dijital ortamda Tera Yatırım'a teslim edilen bilgilerle talep formları arasındaki bilgilerin farklı olması halinde, ilgili talebi toplayan Konsorsiyum Üyesi münferiden sorumlu olacaktır. Konsorsiyum Üyeleri, yüklendikleri her ödemeden münferiden sorumludurlar. Tera Yatırım, Konsorsiyum Üyelerinin ödemelerinden sorumlu tutulamaz.

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)

Tüm Dosyalardaki (Talep, Dağıtım) Başlangıç Satırı

Alan	Uzunluk	Alfabetik	Açıklama
Kayıt Tipi Kodu	1	Alfabetik	‘S’ (Standart)
BIST Üye Kodu	3	Alfabetik	Kurumun BIST Kodu
Halka Arz Kodu	5	Alfabetik	Halka Arz Edilen MK Kodu
Boş Alan	367		Boşluk
Toplam	376		

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)

Talep ve Dağıtım Dosyası Veri Satırı (1/3)

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Kayıt Tipi Kodu	1	Alfabetik	Talep Dosyasında 'B', Dağıtım Dosyasında 'D'
BIST Üye Kodu	3	Alfabetik	Kurumunda BIST Kodu
Tahsis Grup Kodu	3	Alfabetik	Yurtiçi Bireysel: 023
Başvuru Sıra No	9	Sayısal	Talebin Sıra Numarası
Ödeme Tipi	1	Alfabetik	P: Peşin, B: Blokeli
Bloke Bozdurma Yöntemi	1	Alfabetik	S: Sabit, D: Değişken
Bloke Bozdurma Sırası	9	Sayısal	Format açıklamaları bölümünü inceleyiniz.
Talep Artırımı	1	Alfabetik	N: Artırmaz
Talep Tipi	1	Alfabetik	M Format açıklamaları bölümünü inceleyiniz.
Teklif Sıra No	2	Sayısal	01 girilmelidir.
Adı / Ünvanı	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

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)

Talep ve Dağıtım Dosyası Veri Satırı (2/3)

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
İl Kodu	2	Sayısal	İl Plaka Kodu
Talep Tarihi	8	Tarih	GGAAYYYY
Talep Saati	6	Saat	SSDDSS
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 Fon Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Borçlanma Araçları Fonu, Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu, Kira Sertifikaları Katılım Fonları, Kira Sertifikası Fonları	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Döviz Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
TL DIBS Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Eurobond Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
ÖSBA Blokesiyle, Kira Sertifikası Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş

Dosya Formatları (Talep ve Dağıtım Dosyaları)

Talep ve Dağıtım Dosyası Veri Satırı (3/3)

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Hisse Senedi Yoğun Fon Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Değişken Fon Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Kredi Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
BIST 30 Pay Senedi Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
TL Vadeli Mevduat Blokesiyle	11	Sayısal	9 Hane TL, 2 Hane Kuruş
Döviz Vadeli Mevduat 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	

Genel Toplam Satırı

Alan	Uzunluk	Tip	Açıklama
Kayıt Tipi Kodu	1	Alfabetik	'T' (Standart)
BIST Üye Kodu	3	Alfabetik	Kurumun BIST Kodu
Sabit Alan	3	Alfabetik	999
Toplam Talep Sayısı	11	Sayısal	Talep Satırının Sayısı
Boş Alan	358	Sayısal	Boşluk
Toplam	376		

Tahsis Grup Kodları

Bireysel Yatırımcılar : 023

Blokeli Satış

Para Piyasası Fonu Blokesiyle	Kira Sertifikası Blokesiyle
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	Döviz Blokesiyle
Kamu Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	Eurobond Blokesiyle
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle	ÖSBA Blokesiyle
Kira Sertifikası Katılım Fonları Blokesiyle	Kredi Blokesiyle
Hisse Senedi Fonu / Hisse Senedi Yoğun Fon Blokesiyle	BİST 30 Pay Senedi Blokesiyle
Değişken Fon Blokesiyle	TL Vadeli Mevduat/ Katılma Hesabı Blokesiyle
TL DİBS Blokesiyle	Döviz Vadeli Mevduat/ Katılma Hesabı Blokesiyle

Halka arz dosya formatında ödeme tipi ilgili kodlar;

- Peşin : P
- Blokeli Satış : B
- “Talep Bedeli”, talep edilen pay adetleri ile talep edilen pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutarlardan en yüksek olanıdır. Blokeli satış alanlarında yer alan tutarlar toplamının, “Talep Bedeli” tutarına eşit veya büyük olması gerekmektedir.

Talep Toplama Yöntemlerine Ait Talep Tipi Kodları

Kod	Talep Tipi	Açıklama
M	Sadece Miktar Belirterek Talepte Bulunma	M kodlu talep tipleri 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.

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 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.
- Bloke Bozurma Sırası alanı aşağıdaki tabloda verilen bloke kodlarının bozurma sırasına göre doldurulmalıdır.
- Örnek: Bloke bozurma sırası önce Para Piyasası Fonu, sonra döviz blokesi ve son olarak TL DIBS seçilmişse yazılacak değer 010506000 olmalıdır.
- Ödeme tipi peşin seçildiğinde bloke bozurma kodu S yazılır ve bloke bozurma sırası alanına 9 tane 0 (000000000) yazılmalıdır.

Talep Bazında En Fazla 4 Farklı Teminat İle Başvuruda Bulunabilir

Bloke Kodu	Bloke Tipi
01	Para Piyasası Fonu Blokesiyle
02	Borçlanma Araçları Fonu, Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu, Kira Sertifikası Katılım Fonları
03	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokesiyle
04	Döviz Blokesiyle
05	TL DİBS Blokesiyle
06	Eurobond Blokesiyle
07	ÖSBA Blokesiyle* / Kira Sertifikası Blokesiyle
08	Hisse Senedi Fonu / Hisse Senedi Yoğun Fon Blokesiyle
09	Değişken Fon Blokesiyle
10	Kredi Blokesiyle
11	BIST 30 Pay Senedi Blokesiyle
12	TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesiyle
13	Döviz Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesiyle

* ÖSBA – Her aracı kurum sadece kendi ihraç ettiği ve işlem görenleri kabul edebilir.

Talep Artırım Kodları

-Artırmasız: N

TC Kimlik No

- Kurumsal başvurularda; TC Kimlik No alanı Vergi Kimlik Numarasının başına bir adet “0” sıfır eklenerek kullanılacaktır.
- TC Kimlik numarası olmayan KKTC vatandaşlarında; Vergi Kimlik Numarası kullanılacaktır.
- Yurt içi bireysel yatırımcıların Türkiye’de ve K.K.T.C.’de ikamet etme zorunluluğu bulunmaktadır. İl Kodu 99 olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcı talepleri kabul edilmeyecektir.

İl Trafik Kodu

- KKTC vatandaşlarında “98”
- Yurt Dışı Yerleşik “99” olacaktır.

Talep dosyasında miktarsal talepte bulunan yatırımcılar için;

- Talep tipi “M” olmalıdır.
- Teklif sırası “01” olmalıdır.
- Miktarsal taleplerde talep fiyatı 11 hane sıfır (0) 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) ANSI olmalıdır.
- Belirlenen talep dosyası formatına uygun bir örnek, Halka Arz Portalındaki “Dokümanlar” menüsünde yer alan örnek dosyada gösterilmektedir.