

Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Aracı Notu

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 02.05.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 22.500.000 TL'lik kısmını temsil eden, mevcut ortaklardan Ali Bayraktar'ın sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli, Çoşkun Bayraktar'ın sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli ve Mehmet Bayraktar'ın sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli olmak üzere toplam 22.500.000 TL nominal değerli payların ortaklarca halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

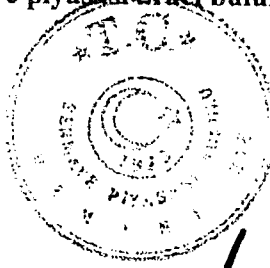
Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.finansonline.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) 02.05.2016 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

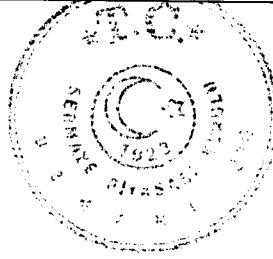
Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Kurulca 02.05.2016 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.



KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
BİAŞ, BİST, Borsa	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Ernst & Young	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
Euro	Avrupa Birliğine Üye Devletlerin Para Birimi
Finans Yatırım	Finans Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
FIXAPI	Finansal Bilgi Değişimi – Financial Information Exchange
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Harmoni Gayrimenkul Değerleme	Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
Ortaklar, Halka Arz Edenler, Ana Pay Sahipleri	Ali BAYRAKTAR, Coşkun BAYRAKTAR ve Mehmet BAYRAKTAR
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
İhraççı, Via GYO	Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TL	Türk Lirası
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu



I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilen 26.04.2016 tarihli yazıda;

"(...)

Borsamız Yönetim Kurulu 26/04/2016 tarihinde,

A. Halka arzın gerçekleştirilmesi sonrasında Şirket paylarının Borsa kotuna alınabileceğine ilişkin Kurulunuzdan alınacak yazının Borsamıza ulaştırılması kaydıyla, Borsa Genel Müdürlüğüne yapılacak değerlendirme sonrasında, Şirket paylarının Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görebileceği,

B. Kamunun aydınlatılması amacıyla, bağımsız hukukçu raporu ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespit edildiği ekspertiz raporlarına izahname ekinde yer verilmesi ve ayrıca;

1. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespit edildiği ekspertiz raporlarında kullanılan değer tespit yöntemi, değer tespitine baz teşkil eden nakit akışları öngörüsü yapılırken kullanılan varsayımlar, iskonto oranları, nakit akışlarının yıllar bazında artış oranlarına ilişkin bilgilerin,

2. Şirketin Viaport Venezia'daki payı dışında kalan tüm varlıklarını üst kullanım hakkı yoluyla elde ettiğinin ve farklı tarihlerde biten kiralama süresi sonunda o tarihteki mevcut haliyle ilgili belediyelere teslim edeceğinin, mevcut durumda 2016-2017 yıllarında yapacağı yatırımlar hariç gelecekte gerçekleştirmeyi planladığı herhangi bir somut projesinin bulunmadığının, gayrimenkullerin değerini etkileyebilecek sabit sermaye yatırımı yapılmadığı sürece, normal koşullarda üst kullanım süresinin bitimine kalan süre azaldıkça gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin ve dolayısıyla Şirketin değerinin düşebileceğinin, kiralama dönemi bitince üst hakkı sözleşmesinin yenilenmemesi halinde bu gayrimenkullerin aktiften tamamen çıkarılacağına,

3. 31/12/2015 tarihli finansal tablolarda yer alan 445,7 milyon TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışı ile 252,2 milyon TL tutarındaki ertelenmiş vergi geliri olmak üzere toplam 697,9 milyon TL gelirin sadece bu döneme özgü bir gelir olduğunun, yeni yatırım yapılmadığı müddetçe bu denli yüksek değer artış kazancı olmayacağına,

4. Verilen temlik ve teminatların tutarına, verilme nedenine ve kime verildiğine, en son dönem finansal tablolarda yer alan aktiflere, özkaynaklara ve finansal borçlara oranına ilişkin bilgilerin,

5. Şirkete ait gayrimenkuller içinde yapı kullanma izni henüz alınamayan gayrimenkullere ilişkin bilgilerin

izahnamede yer almasının faydalı olacağı, ayrıca Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş. Yönetim Kurulunun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer almasına karar verilmiştir.

hususlarının Kuruluza bildirilmesine karar vermiştir."

denilmektedir.

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yenişehir Mah. Dedopas. Cad. No:19
Perpa (İSTANBUL) - Beşiktaş / İstanbul - 34398
Ticaret Sicil No: 276924 / Mersis No: 0807000057700012
Çıkarılmış Sermaye: 90.000.000,- TL
www.viagyc.com.tr

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Beşiktaş - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 67865
Mersis No: 0-3380-10453500018
www.finansinvest.com

Sermaye Piyasası Kurulunun (Kurul) 02.05.2016 tarih ve 15/523 sayılı Kararı ile;

1) Finans Menkul Değerler A.Ş. tarafından Kurula iletilen, Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'nin 90.000.000 TL. olan çıkarılmış sermayesinin %25'ine tekabül eden 22.500.000 TL. nominal değerli payların ortak satışı yoluyla halka arzına ilişkin üç belgeden oluşan izahnamenin (İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet) ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunun onaylanması talebinin;

Şirket'in;

(i) Mevcut çıkarılmış sermayesini temsil eden 90.000.000 TL. paylarının nominal değeri üzerinden binde iki,

ii) Halka arz edilecek 22.500.000 TL. nominal değerdeki payların halka arz fiyatı olan 13,6 TL. ile nominal değeri (1 TL.) arasındaki fark üzerinden binde bir,

oranında Kurul ticreti alınması suretiyle olumlu karşılanmasına,

2) a) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinde yer alan şartlara en geç paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİAŞ) işlem görmeye başladığı tarihten itibaren altı ay içerisinde uyum sağlaması gerektiği,

b) Kurulun 03.07.2015 tarih ve 17/826 sayılı kararı çerçevesinde Şirket aktifinde yer alan 963 nolu parselin tapudaki niteliğinin Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmesine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin tescilini takiben 1 yıl içinde "tarla"dan "arsa"ya dönüştürülmesi ile söz konusu süre zarfında cins tashihihinin gerçekleştirilememesi durumunda anılan varlığın Şirket portföyünden çıkarılması gerektiği

hususlarının Şirket'e hatırlatılmasına,

3) Ali BAYRAKTAR, Mehmet BAYRAKTAR ve Coşkun BAYRAKTAR'ın halka arz sonrası dönemde Şirket paylarını borsada satmayacaklarına ilişkin Kurula ilettikleri taahhütler hakkında Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin bilgilendirilmesine,

4) Vialand Venezia Projesi ve Vinport Marin projesi kapsamında inşası tamamlanan yapılar için yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi amacıyla sırasıyla 24.08.2015 tarihinde Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı'na ve 16.11.2015 tarihinde Tuzla Belediyesi'ne başvurulduğu dikkate alınarak, yapı kullanma izin belgelerinin alınması sonrasında söz konusu inşası tamamlanan yapılarda nitelik değişikliğine gidilmesi nedeniyle III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 34. maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamında hazırlanacak gayrimenkul değerlendirme raporlarının Şirket'e teslimini takip eden üç işgünü içerisinde Kurula gönderilmesi, öte yandan söz konusu başvuruların olumsuz sonuçlanması ve yapı kullanma izin belgelerinin alınmaması halinde ise anılan varlıkların Şirket portföyünden çıkarılması gerektiği hususlarında Şirket'in bilgilendirilmesine,

5) BİAŞ görüşünün ve işbu Kurul Kararının ayrıca Şirket paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin Özet bölümüne eklenmesi gerektiği hususunun Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Şirket'e bildirilmesine

karar verilmiştir.



4-b

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ticaret Sicil No: 273113/00001

İstanbul - Fatih - 34090

475 475 475 475 475 475 475 475 475 475

475 475 475 475 475 475 475 475 475 475

475 475 475 475 475 475 475 475 475 475

475 475 475 475 475 475 475 475 475 475

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkez: Esentepe Mah. 80. Sokak Kat: 7/1 - 34398 - İST.

Kule Binası No: 21 Kat: 7/1 - 34398 - İST.

İstanbul Ticaret Odası 65663

Mersis No: 08300010413600018

www.finaninvest.com

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



5

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yeşilgöller Mah. Dedepala Cad. No:19
Fençiköy/Şişli/İstanbul Pa. 34394/966 - İST.
Tic. Sic. No: 251661 / Mersis No: 343941000000000000012
Çiğdemli Çarş. Çarş. No: 100.000.-TL
www.viainvest.com.tr

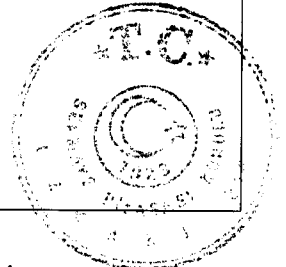
FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kkristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 966 - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 20057
Mersis No: 343941000000000000012
www.finansinvest.com

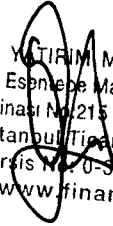
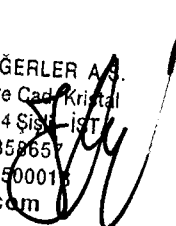
1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Yeşilçiftlik Mah. Dedopazca Cad. No:19 Pendik/İSTANBUL /T.C. / 34750 Ticaret Sicil No: 276945 / Mersis No: 081000035700012 Elektronik Ticaret Sicil No: 276945 / Mersis No: 081000035700012 www.viagc.com.tr</p> <p>İsmail Tuna Genel Müdür</p> <p>Eray Asil Mali İşler ve Finans Direktörü</p> <p>28/04/2016</p>	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arz Eden Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Coşkun Bayraktar Via GYO Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>Ali Bayraktar Via GYO Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p> <p>Mehmet Bayraktar Via GYO Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>28/04/2016</p>	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

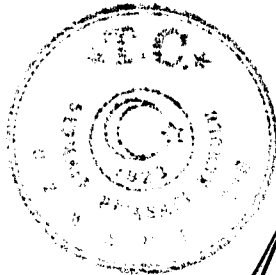


<p align="center">Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih</p>	<p align="center">Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p align="center">   C. Özgür Güneri İpek Hekimoğlu Okçular Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yardımcısı ve Genel Müdür 28/04/2016 </p>	<p align="center">SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

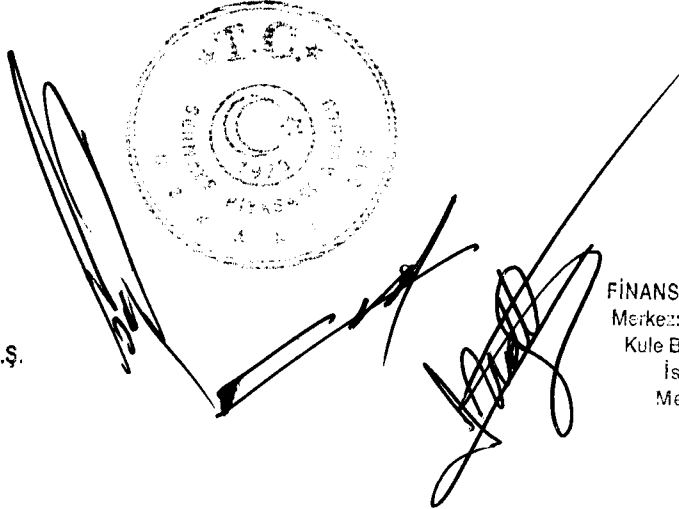
Sermaye piyasası aracı notunun bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları sermaye piyasası aracı notunun ekinde yer almaktadır.

<p align="center">İlgili Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</p>	<p align="center">Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p align="center">Metin Canoğulları, SMMM Sorumlu Denetçi</p>	<p align="center">İLGİLİ RAPOR</p>



İlgili Fiyat Tespit Raporunu Hazırlayan Kuruluş Oyak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
İzzet Özdal Grup Müdürü İlke Saner Müdür	İLGİLİ RAPOR



2. RİSK FAKTÖRLERİ

Paylar fiyat ve değer dalgalanmaları ile karşılaşabilir.

Halka arzdan sonra halka açılacak paylar için piyasa gelişmeyebilir ya da eğer gelişirse, bu gelişme devam etmeyebilir. Paylar için belirlenen piyasa, hissedarların payları istediği fiyattan ve istediği zamanda satmalarını engelleyebilir ve payların değerindeki dalgalanmayı artırabilir.

Payların teklif fiyatı, payların güncel piyasadaki değerinin ya da gelecekteki performansının göstergesi olmayabilir. Ayrıca, Via GYO'nun işletme sonuçları veya finansal performansı bu ya da başka bir risk değerlendirmesinde yer alan nedenlerle analistlerin ya da yatırımcının beklentilerini karşılayamayabilir. Payların alım-satım fiyatlarındaki dalgalanmalara, Via GYO'nun ya da rakiplerinin finansal performansındaki, küresel çevredeki, rakiplerin faaliyetlerindeki ve bu veya başka bir risk değerlendirmesinde sıralanan diğer faktörlerdeki değişimler de neden olabilir. Via GYO faaliyetlerinin sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması hali pay fiyatlarının düşmesine ve yatırımcıların payların halka arzındaki fiyattan ya da teklif fiyatının üzerinde bir fiyattan satmasına ya da hiç satamamasına neden olabilir. Bunun sonucunda halka arzda pay alan yatırımcılar tamamen ya da kısmen paylardaki yatırımlarını kaybedebilirler.

Payların değeri zaman zaman Via GYO'nun finansal performansı ya da gelecekteki kazançlarına ilişkin beklentisiyle ilgili olmayan önemli değer dalgalanmalarına konu olabilir. Sonuç olarak piyasadaki genel düşüş ya da benzer menkul kıymetlerdeki düşüşler payların işlem piyasası ve likiditesinde esaslı olumsuz etkilere yol açabilir.

Gelecekte büyük miktarda pay satışı ya da satışın gerçekleşebileceğinin algılanması, payların rayiç bedelini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

İşbu sermaye piyasası aracı notu madde 7.3 altında yer alan taahhütlerde belirtilen sürelerin sona ermesinden sonra, Ana Pay Sahipleri payların satışını yapabileceklerdir. Ana Pay Sahipleri veya başkaları tarafından gerçekleştirilen büyük miktardaki pay satışları ya da böyle bir satışın gerçekleşebileceğinin algılanması, payların rayiç değerinin ve Via GYO'nun gelecekteki sermaye artırımları yoluyla sermaye artırımı gerçekleştirme imkânını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Via GYO gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir veya temettü beyan etmeyebilir.

Türkiye'deki halka açık şirketler, kanun ve SPK'nın zaman zaman belirleyeceği bazı ilkeler ile yürürlüğe girebilecek temettü politikaları ile uyumlu olarak, pay sahipleri tarafından kuruluş belgeleri tahtında benimsenmiş temettü politikaları doğrultusunda temettü dağıtmakla yükümlüdürler. Halka açık şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakit ve/veya bedelsiz pay olarak temettü dağıtabilir veya dağıtılması zorunlu temettü tutarını koruyabilirler. Bu zorunlu temettülerin her birinin nasıl hesaplanacağı konusunda bir esneklik mevcuttur ve zorunlu temettülerin hesaplanmasındaki fiyat ve formül SPK tarafından değiştirilebilir.

Gelecekteki temettülerin esas ödemesi ve şekli ve varsa, bunların miktarları, diğer faktörlerin yanı sıra Via GYO'nun ulaştığı yeterli düzeydeki kâra, dağıtılabilir kâr ve fonların miktarına; işletme sermayesinin gereksinimlerine, finansal maliyetlerine, sermaye harcamalarına ve yatırım planlarına, kazançlarına, kârlılık seviyesine, özkaynak borç oranına, Türkiye'de

faaliyet gösteren kıyas edilebilir borsaya kayıtlı şirketler tarafından ödenmiş temettü seviyesine, Via GYO pay sahiplerinin temettü amaçları ve beklentileri ve Via GYO Yönetim Kurulu'nun takdirleri kendilerine ait olmak üzere zaman zaman ilgili görebilecekleri diğer faktörlere dayanacaktır. Bunun bir sonucu olarak, Via GYO'nun gelecekteki temettü ödeme gücü değişebilir ve kısıtlanabilir.

3. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN TEMEL BİLGİLER

3.1. İşletme sermayesi beyanı:

İhraççı'nın sahip olduğu hazır değerler ve portföyünde yer alan varlıkların nakit üretme kapasitesi dikkate alındığında, bu sermaye piyasası aracı notu tarihi itibarıyla mevcut yükümlülüklerini karşılamak için yeterli işletme sermayesi vardır.

3.2. İhraççının son durum itibarıyla finansman yapısı ve borçluluk durumu:

Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	
Garantili	-
Teminatl	280.055.674
Garantisiz/Teminatsız	-
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	
Garantili	-
Teminatl	692.913.104
Garantisiz/Teminatsız	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	972.968.778
Özkaynaklar	
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	90.000.000
Yasal yedekler	9.820.821
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	1.815.281.965
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	72.320.987
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	72.320.987
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	159.542.858

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:19
Etiler Mah. Kat:6-7 34394 Şişli/İST.
Ticaret Sicil No:276915 Sicil No:276915/012
Çıkarılmış Capital: 90.000.000.-TL
www.viagyo.com.tr

10
FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası Kat:6-7 34394 Şişli/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 356647
Mersis No: 0838010453500018
www.finansinvest.com

G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	120.512.816
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	280.055.674
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	207.734.687
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	692.913.104
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	692.913.104
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	900.647.791

Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Kısa vadeli karşılıklar

TL	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Dava Karşılığı	6.561.192	6.506.410	7.980.182

İhraççı yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaları avukatlarının görüşlerini ve hukuki süreci dikkate alarak Şirket aleyhine sonuçlanmayacağını değerlendirmekte ve dolayısıyla kuvvetle muhtemel bir nakit çıkışı öngörmediği için konsolide finansal tablolarda ilave karşılık ayrılmasını gerekli görmemektedir.

Alınan teminat mektupları

TL	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Konut/ofis satışları için müşterilerden alınan teminat senetleri	76.279.365	57.699.207	26.824.892
Müşterilerden alınan teminat mektupları	3.794.155	7.719.639	7.079.963
Hizmet sağlayıcılardan alınan teminat mektupları	2.280.789	5.063.540	447.086
	82.354.309	70.482.386	34.351.942

İhraççı'nın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

TL	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Bankalara kredilere ilişkin verilen temlik ve ipotekler	208.175.022	1.284.273.295	1.776.457.305
Teminat mektupları	114.784.790	61.533.973	59.654.791
Teminat senetleri	-	4.869.690	6.105.960
	322.959.812	1.350.676.958	1.842.218.056

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

Via GYO paylarının halka arzından, sahip olduğu payları satan ortaklar "pay satış geliri", halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise "halka arza aracılık komisyonu", Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık ve serbest avukat İbrahim Güler ise, Via GYO'ya sunduğu danışmanlık hizmetleri kapsamında danışmanlık ücreti elde edeceklerdir.

Halka arza aracılık eden Finans Yatırım ("Konsorsiyum Lideri") 30.03.2016 tarihinde Via GYO ile imzalanan "Aracılık ve Danışmanlık Sözleşmesi" kapsamında yönetim ve satış komisyonu elde edecektir. Ayrıca, 21.04.2016 tarihinde imzalanan "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" kapsamında halka arz konsorsiyumuna katılan konsorsiyum üyesi kurumlar ise satış komisyonu elde edecektir. Buna ek olarak, Konsorsiyum Lideri ile paylarını halka arz edenler arasında "Günlük Alım Emri Taahhüdü ve Geri Alım Garantisi Sözleşmesi" imzalanmış olup, bu sözleşme kapsamda Finans Yatırım herhangi bir yönetim veya satış komisyonu elde etmeyecektir. "Aracılık ve Danışmanlık Sözleşmesi", "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" ve "Günlük Alım Emri Taahhüdü ve Geri Alım Garantisi Sözleşmesi" dışında Finans Yatırım'ın, Via GYO ve Ortaklar ile herhangi bir anlaşması yoktur.

Via GYO ile (1) halka arzda danışmanlığını yapan Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık Ortaklığı ve (2) Via GYO halka arz hukukçu raporunu hazırlayan serbest avukat İbrahim Güler arasında çıkar çatışması ve herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık Ortaklığı, serbest avukat İbrahim Güler ve Via GYO arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık Ortaklığı'nın ve serbest avukat İbrahim Güler'in doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık Ortaklığı'nın ve ve serbest avukat İbrahim Güler'in, Via GYO'nun %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle herhangi bir anlaşması yoktur. Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık Ortaklığı ve serbest avukat İbrahim Güler, Via GYO'ya sunduğu danışmanlık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Via GYO ile halka arzda Konsorsiyum Lideri'nin hukuki danışmanlığını yapan Çakmak-Gökçe Avukatlık Bürosu arasında çıkar çatışması ve herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Çakmak-Gökçe Avukatlık Bürosu ve Via GYO arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Lideri'nin hukuki danışmanlığını yapan Çakmak-Gökçe Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Çakmak-Gökçe Avukatlık Bürosu'nun, Via GYO'nun %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle herhangi bir anlaşması yoktur. Çakmak-Gökçe Avukatlık Bürosu, Konsorsiyum Lideri'ne sunduğu danışmanlık hizmetleri kapsamında Via GYO'dan ücret elde etmektedir.

Via GYO ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Via GYO arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, Via GYO'nun %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle herhangi bir anlaşması yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Via GYO'ya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Via GYO ve gayrimenkul değerleme raporlarını hazırlayan Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması

bulunmamaktadır. Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Via GYO arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Via GYO'nun %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle herhangi bir anlaşması yoktur. Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Via GYO'ya sunduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Via GYO ve fiyat tespit raporunu hazırlayan Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Via GYO arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, Via GYO'nun %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle herhangi bir anlaşması yoktur. Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Via GYO'ya sunduğu fiyat tespit raporu hazırlama hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

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

SPK'nın (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca esas sözleşme tadil yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortakların esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle Kurula başvurmaları zorunludur. Bu doğrultuda Via GYO'nun sermayesinde bulunan Ali BAYRAKTAR, Coşkun BAYRAKTAR ve Mehmet BAYRAKTAR'a ait paylar halka arz edilecek olup, halka arz ortak satışı yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Halka arzda Via GYO'ya nakit girişi olmayacaktır.

3.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

4. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Grubu*	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının İhraççı Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	22.500.000	25,00	1	22.500.000	25,00
					TOPLAM	22.500.000	25,00

* İhraççı esas sözleşmesinin 14'üncü maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 3 (üç) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir. B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

- **İhraççının kârından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:**

İhraç edilen paylar, herhangi bir kâr payı dağıtım tarihi itibariyle, ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kâr payı alma hakkı elde ederler. İhraç edilen paylar kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde, ilk kez 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren mali yıl kârından ve kanunen bir sakınca olmaması halinde olağanüstü yedeklerden yapılabilecek bir kâr dağıtımından kâr payı alma hakkı elde eder.

Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

- **Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih**

Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kâr payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar.

Bedelsiz pay olarak dağıtılan kâr paylarında zamanaşımı bulunmamaktadır.

- **Zamanaşımının kimin lehine sonuç doğuracağı**

Zamanaşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

- **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:**

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

Payları, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

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

- **Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:**

İhraççı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemektedir.



Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn madde 19):

SPKn md. 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni pay alma hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18):

TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Genel kurulun, sermayenin artırımına ilişkin kararı ile pay sahibinin rüçhan hakkı, ancak haklı sebepler bulunduğu takdirde ve en az esas sermayenin yüzde altmışının olumlu oyu ile sınırlandırılabilir veya kaldırılabilir. Özellikle, halka arz, işletmelerin, işletme kısımlarının, iştiraklerin devralınması ve işçilerin şirkete katılmaları haklı sebep kabul olunur. Rüçhan hakkının sınırlandırılması ve kaldırılmasıyla, hiç kimse haklı görülmeyecek şekilde, yararlandırılmaz veya kayba uğratılmaz. Nisaba ilişkin şart dışında bu hüküm kayıtlı sermaye sisteminde yönetim kurulu kararına da uygulanır. Yönetim kurulu, rüçhan hakkının sınırlandırılmasının veya kaldırılmasının gerekçelerini; yeni payların primli ve primsiz çıkarılmasının sebeplerini; primin nasıl hesaplandığını bir rapor ile açıklar. Bu rapor da tescil ve ilan edilir. Yönetim kurulu yeni pay alma hakkının kullanılabilmesinin esaslarını bir karar ile belirler ve bu kararda pay sahiplerine en az on beş gün süre verir. Karar tescil ve türkiye ticaret sicil gazetesinde ilan olunur. Ayrıca şirketin internet sitesine konulur. Rüçhan hakkı devredilebilir. Şirket, rüçhan hakkı tanıdığı pay sahiplerinin, bu haklarını kullanmalarını, nama yazılı payların devredilmelerinin esas sözleşmeyle sınırlandırılmış olduğunu ileri sürerek engelleyemez.

Öte yandan SPKn madde 18 uyarınca kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni pay çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından TTK'nın esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki genel kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim kurulunun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

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

Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK madde 507):

Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler saklıdır. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

Genel Kurul'a davet ve katılma hakkı (SPKn madde 29, 30, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527):

Kurul'un II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" gereğince genel kurul, şirket kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ye. Yatırım Menkul Değerleri A.Ş. No: 13
Peynirli Çarşı No: 13/105 34090 4577
Ticaret Sicil No: 270903/00012
Çıkarılmış Sermaye: 100.000.000,- TL
www.via-gy.com.tr



FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No: 215 Kat: 6-7 34398 Beşiktaş - İST.
İstanbul Ticaret Odası No: 524657
Mersis No: 338801045000000008
www.finansinvest.com.tr

olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce, TTK'nın 437'nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile ortaklığın ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulur.

- a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi.
- b) Şirketin ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.
- c) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili taraftan ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.
- d) Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri.
- e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

TTK madde 415 uyarınca, genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devir aldığı ispatlayan pay sahipleri de genelle kurula katılabilirler.

TTK madde 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

TTK madde 1527 uyarınca:

- 1) Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde TTK veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır. Elektronik ortamda oy kullanabilmek için, şirketin bu amaca özgülenmiş bir internet sitesine sahip olması, ortağın bu yolda istemde bulunması, elektronik ortam araçlarının etkin katılmaya elverişliliğinin bir teknik raporla ispatlanıp bu raporun tescil ve ilan edilmesi ve oy kullananların kimliklerinin saklanması şarttır.
- 2) Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını

18

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:15 Kat:6-7 34394 Beşiktaş - İST.
İstanbul Ticaret Odası No:338657
Mersis No:083300388010413510018
www.finansinvest.com

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yenişehir Mah. Dedekapı Cad. No:15
Pafta No:1/15 Kat:15/15 Beşiktaş - İST.
Tic. Sic. No:277301/15 Mersis No:083300388010413510018
Çıkarılması İçin: 083300388010413510018 - TL
www.finyo.com.tr

Önemli nitelikteki işlemlerin görüşüleceği genel kurul toplantısının gündeminde, bu kararlara muhalefet oyu kullanacak pay sahiplerinin ortaklıktan ayrılma hakkının bulunduğu hususu ile bu hakkın kullanılması durumunda payların ortaklık tarafından satın alınacağı bedel yer alır.

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

Yoktur.

5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

5.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde Kurul hariç, başka bazı makamların onayının alınması gerekmemektedir.

5.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

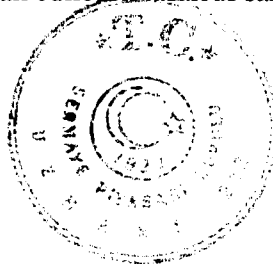
Halka arz edilen payların nominal değeri 22.500.000 TL olacaktır. Halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Birim Nominal Değer (TL)	Halka Arz Edilen Adet	Toplam Değer (TL)	Nominal	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1	22.500.000	22.500.000		25,00

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.



indirim uygulanmaksızın peşin olarak nakden ve/veya hesaben, kıymet blokesi, döviz blokesi veya vadeli mevduat blokesi yöntemiyle ödeyeceklerdir.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini Finans Yatırım veya Konsorsiyum Üyelerine iletebilirler.

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

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin Ek'inde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Toplanan teklifler Konsorsiyum Lideri tarafından Yurtiçi Bireysel ve Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır:

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. İlk aşamada, talepte bulunan tüm Yurtiçi Bireysel Yatırımcılara birer lot pay verilecek, daha sonra, Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurtiçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Finans Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak kendi payları için Ortaklar tarafından karar verilecektir.

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 miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Ortaklar'ın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Finans Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Ortaklar'a verecektir. Ortaklar dağıtım listelerini kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Finans Yatırım'a bildirecektir.

Yurtiçi Bireysel Yatırımcıların taleplerinden oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Ortaklar tarafından onaylanarak kesinleştiğinin Konsorsiyum Lideri tarafından Konsorsiyum Üyelerine bildirim yapıldığı iş günü içerisinde, satış gerçekleştirilen Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir. İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların karşılanmayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli ise dağıtım listesinin Ortaklar tarafından onaylanarak Konsorsiyum Lideri tarafından kesinleştiği Konsorsiyum Üyelerine bildirim yapıldığı gün içerisinde satış gerçekleştirilen

Konsorsiyum Üyeleri tarafından İnternet ve ATM başvurularında bildirilmiş olan ilgili hesaplara iade edilecektir.

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

1. Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar'ın işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun 5.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formunu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar aşağıdaki ödeme seçeneklerinden birini seçerek talepte bulunabilirler.

a) Nakden Ödeme:

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri lot adedine ilişkin bedelleri işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda belirtilen halka arz fiyatı üzerinden nakden ve/veya hesaben yatıracaklardır.

Halka arz hesabı olarak Finansbank A.Ş. Merkez şubesinde açılmış olan TR89 0011 1000 0000 0060 7198 39IBAN numaralı hesap kullanılacaktır. Hesap sahibi Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'dir.

b) Kıymet Blokesi Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar yatırım hesaplarında mevcut olan Para Piyasası Fonu, Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu, Devlet İç Borçlanma Senetleri ("DİBS") ve Özel Sektör Borçlanma Aracı ("ÖSBA") (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİST'te işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir) teminat göstermek suretiyle pay talep edebileceklerdir.

Pay talep bedeli karşılığında alınacak blokaj tutarları aşağıda gösterilen şekilde hesaplanacaktır:

Para Piyasası Fonu Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %97

Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %97

TL DİBS Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %90

Özel Sektör Borçlanma Aracı Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %50

Blokaj işlemlerinde;

- Para Piyasası Fonu'nda o gün için açıklanan birim fiyatı dikkate alınacaktır
- Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'nda fonun o gün için açıklanan birim fiyatı dikkate alınacaktır.
- DİBS'lerde ise her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın sabah ilk açıkladığı gösterge alış fiyat dikkate alınacaktır.
- Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.

c) Döviz Blokesi Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar yatırım hesaplarında mevcut olan TCMB tarafından alım satım konusu yapılan Euro, ABD Doları ve İngiliz Sterlini teminat göstermek suretiyle pay talep edebilecektir.

Pay talep bedeli karşılığında alınacak döviz tutarı aşağıda gösterilen şekilde hesaplanacaktır:

Döviz Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %90

Blokaj işlemlerinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı gişe alış kuru dikkate alınacaktır. Küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.

Konsorsiyum Üyeleri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin lehine faaliyet gösteren emir aracıları aşağıda belirtilen sabit ve değişken teminat yöntemi ile talep toplama seçeneklerinden sadece birini kullanabilirler. Konsorsiyum Üyeleri'nin lehine faaliyet gösteren emir aracıları Konsorsiyum Üyeleri'nden farklı bir yöntemi uygulayabilirler. Konsorsiyum Üyeleri'nin ve Konsorsiyum Üyeleri'nin lehine faaliyet gösteren emir aracılarının uygulayacağı yöntemler işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun 5.1.3.2.c maddesinde bulunan başvuru yerleri bölümünde ayrıca belirtilmektedir.

SABİT YÖNTEM: Dağıtım listelerinin açıklandığı gün, bu yöntemi tercih eden yatırımcıların dağıtım listesine göre almaya hak kazandıkları payın bedelleri, yatırımcıların bloke edilen dövizleri res'en her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın cari kurundan bozularak ödenecektir.

DEĞİŞKEN YÖNTEM: Dağıtım listelerinin açıklandığı gün, bu yöntemi tercih eden yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelleri, saat 12.00'ye kadar nakden ödeme yapmamaları halinde, bloke edilen döviz Konsorsiyum Üyeleri'nin çalıştığı bankanın cari kurunda bozdurularak ödenecektir.

Yatırımcıların talep ettikleri pay bedellerine karşılık gelen tutarı yukarıda belirtilen süre içinde nakden ödemeleri durumunda blokaja alınan döviz üzerindeki bloke aynı gün kaldırılacaktır.

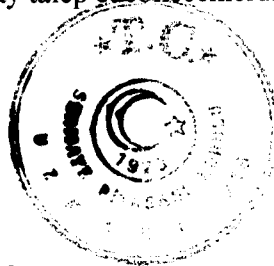
Teminat gösterilen dövizin bozdurulmasında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın cari alış kuru kullanılacaktır.

d) Vadeli Mevduat Blokesi Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar TL veya döviz (Euro, ABD Doları ve İngiliz Sterlini) cinsinden vadeli mevduatlarını teminat göstermek suretiyle pay talep edebileceklerdir.

VİA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yeni Fırın Mah. Dedeoğlu Cad. No:219
Rennetli Çay. B3F
Ticaret Sicil No: 270903-5770-012
Çıkarılmış Sermaye: 90.000.000,- TL
www.viagy.com.tr

27



FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 33957
Mersis No: 08380-1045-3500010
www.finansinvest.com.tr

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri pay miktarına ilişkin bedelleri talep anında ödemeyeceklerdir.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyesine bildirilmesini takip eden iş günü saat 12:00'a kadar talepte buldukları Konsorsiyum Üyesine nakden ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listesinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler. Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar'ın pay bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk, talebi giren Aracı Kuruma aittir. Talebi giren kurum Yurtiçi Kurumsal Yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

e) Başvuru yerleri:

Via GYO paylarının halka arzına Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar kategorilerinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri/irtibat büroları ile satışa yetkili olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvuru yapabilirler.

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet ve telefon bankacılığı şubeleri vasıtasıyla, talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurtiçi Bireysel Yatırımcıların, internet ve telefon bankacılığı işlemlerini yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları) gerektirmektedir.

KONSORSİYUM LİDERİ:

FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No: 215 Kat: 6-7
34394 Şişli İstanbul

Tel: 0212 336 70 00, Faks: 0212 282 22 50 www.finansinvest.com

Tüm şubeleri ve Finansbank A.Ş Şubeleri ile 0212 336 74 74 no'lu telefon ve www.finansonline.com adresi

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6 34398 Maslak İstanbul

Tel: (0212) 371 18 00, Faks: (0212) 371 18 01

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkezi, Ankara, İzmir, Bursa, Kırıkkale, Suadiye, Göztepe ve Kapalıçarşı İrtibat büroları ve www.a1capital.com.tr adresi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4.Levent 34330 İstanbul

Tel: (0212) 334 94 94, Faks: (0212) 334 96 89

Akbank T.A.Ş. tüm şubeleri, Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Batı Atasehir, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nuruosmaniye, Taksim Şubeleri, www.akbank.com adresi ve 444 25 25 no'lu telefon

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yenişehir Mah. Değirmentepe Cad. No:19
Pendik/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 270923
Çıkarılmış Sermaye: 90.000.000.-TL
www.viagyc.com.tr

FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mc.kez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli - İST.
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 270923
Mersis No: 333010456500010
www.finansinvest.com

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gülbahar Mahallesi, Altan Erbulak Sokak Maya İş Merkezi No 14/A Gayrettepe, 34394 Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 370 22 22, Faks: (0212) 217 07 10

Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkezi, Ankara ve İzmir İrtibat büroları
www.alanyatirim.com

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye İstanbul

Tel: 0216-649 77 00, Faks: 0216-634 58 99 ve 0216- 634 58 78

Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve
Anadolubank A.Ş. Tüm Şubeleri, www.anadolubank.com.tr ve www.webborsam.com.tr
adresleri

ATA ONLINE MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad No: 109 Asma Kat Balmumcu 34349 İstanbul

Tel: (0212) 310 60 60, Faks: (0212) 310 63 63

www.ataonline.com.tr ve (0212) 310 60 60 ve 444 6265 no'lu telefon

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad No: 109 Atakule Kat:12 A Blok Balmumcu İstanbul

Tel: (0212) 310 62 00, Faks: (0212) 310 62 10

T-Bank Şubeleri ve Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Merkez Şube ve Bostancı İrtibat
Bürosu, www.atayatirim.com.tr adresi ve (0212) 310 62 00 no'lu telefon

ATIG MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mahallesi A1 Zambak Sokak Varyap Meridyen Sitesi A Blok Kat:16 No:2 Batı
Ataşehir İstanbul

Tel: (0212) 396 11 00, Faks: (0212) 396 11 11

İstanbul Genel Müdürlük ve Levent, Caddebostan İrtibat Büroları

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25 Kat:4 Yenisahra Ataşehir İstanbul

Tel: (0216) 547 13 00, Faks: (0216) 547 13 98-99

Bizim Menkul Değerler A.Ş. Merkez Şube ve www.bmd.com.tr adresi ve 444 12 63 no'lu
telefon

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:13 34485 Sarıyer, İstanbul

Tel: (0212) 317 27 27, Faks: (0212) 317 27 26

Burgan Bank A.Ş. ve Burgan Yatırım'ın tüm şubeleri ve www.burgantrade.com ve
www.burganyatirim.com.tr adresi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cd. N:141 K:9 Esentepe Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 348 20 00, Faks: (0212) 336 30 70

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri
ve www.denizbank.com adresi

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yenişehir Mah. Dedepaşa Cad. No:19

Pendik/İSTANBUL - Beşiktaş/İSTANBUL - Tel: 45 45 77

Tic. Sic. No: 271167 / Mersis No: 0807003557700012

Yatırım Sermaye: 90.000.000.-TL

www.viagyc.com.tr



FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkez: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. Kristal

Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 34398 Şişli/İST.

İstanbul Ticaret Odası: 35800

Mersis No: 08380010453500018

www.finansinvest.com

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5 Esentepe Şişli İstanbul
Tel: (0212) 334 33 33, Faks: (0212) 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Ankara ve İzmir Şubeleri ve Şekerbank T.A.Ş. şubeleri
ve www.sekeryatirim.com.tr adresi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:7-9 Etiler İstanbul
Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 10 81

Genel Müdürlük ve Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli,
Erenköy, Gaziantep, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Girne, Mersin şubeleri ve İzmit, Karadeniz
Ereğli irtibat büroları ve www.tacirler.com.tr adresi

TEKSTİL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu / 2 Caddesi No:13 34398 Sarıyer İstanbul
Tel: (0212) 276 27 27, Faks: (0212) 276 29 00

ICBC Turkey Bank A.Ş şubeleri ve Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. acenteleri
www.icbc.com.tr_ ve www.tekstilyatirim.com.tr adresleri

TERA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:8 34398 Maslak Sarıyer 34398 İstanbul
Tel: (0212) 3651077 – (0212) 3651024, Faks: (0212) 290 69 95

www.terayatirim.com

TURKISH YATIRIM A.Ş.

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

Tel: (0212) 315 10 00, Faks: (0212) 315 10 02/03

Turkish Yatırım merkez ve tüm şubeleri, acenteleri ve irtibat büroları ile Turkish Bank
A.Ş.'nin tüm şubeleri www.turkishyatirim.com adresi

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler ve döviz aşağıdaki tabloda
gösterilmektedir.

Başvuru Yerleri	Teminata Alınacak Kıymet	Talep Yöntemi
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, tüm şubeler ve www.finansonline.com	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİST'te işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) Döviz (Euro, ABD Doları, İngiliz Sterlini) *Sadece vadesiz döviz hesaplarında bulunan ABD Doları, Euro ve İngiliz Sterlini cinsi dövizler teminata alınacak. karma teminat kabul edilmeyecektir.	Değişken Yöntem

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yenişehir Mah. Dedişçi Paşa No:19
Etiler Kat:10 Blok:10 No:1571034577
Ticaret Sicil No:2789 - Mersis No:0817003457700012
Çıkarılmış Döviz Yayı: 00.00.0000.-TL
www.viainvest.com.tr

32

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34204 Şişli İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 307637
Mersis No: 0817003457700012
www.finansinvest.com.tr

Finansbank A.Ş. Genel müdürlük ve tüm şubeler	Para Piyasası Fonu Vadeli Mevduat (TL, Euro, İngiliz Sterlini, ABD Doları) *Karma teminat kabul edilmeyecektir.	Değişken Yöntem
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. merkezi ve irtibat büroları	DİBS (TL) Döviz (Euro, ABD Doları)	Değişken Yöntem
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Tüm Akbank T.A.Ş. Şubeleri, Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Batı Ataşehir, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nuruosmaniye, Taksim Şubeleri, 444 25 25 nolu telefon ve www.akbank.com	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) Döviz (Euro, ABD Doları) Vadeli mevduat (TL, Euro, ABD Doları)	Değişken Yöntem
ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur
ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve Anadolubank A.Ş. tüm şubeleri, www.anadolubank.com.tr ve www.webborsam.com.tr	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) Döviz (Euro, ABD Doları, İngiliz Sterlini) Vadeli Mevduat (TL, Euro, ABD Doları, İngiliz Sterlini)	Değişken Yöntem
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Merkez Şube (0 212 310 62 00), Bostancı İrtibat Bürosu, T-Bank Şubeleri	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL)	Değişken Yöntem
ATA ONLINE MENKUL KIYMETLER A.Ş.	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) Döviz (Euro, ABD Doları)	Değişken Yöntem
ATIG MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur
BURGAN YATIRIM A.Ş.	Para Piyasası Fonu Döviz (Euro, ABD Doları)	Değişken Yöntem

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yenişehir Mah. Değirmentepe Cad. No: 18
Pazarlık Çarşısı Kat: 10/105 4577
Ticaret Sicil No: 270945/70-012
Çıkarılmış Çek No: 00.00.000-TL
www.viaortakligi.com.tr

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli-İST.
İstanbul Ticaret Odası: 258697
Mersis No: TR3380-1045-3000018
www.finansinvest.com

Burgan Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri		
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve www.denizbank.com adresi	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) ÖSBA (Sadece Denizbank bonoları kabul edilecektir.) Döviz (Euro ABD Doları, İngiliz Sterlini) Vadeli Mevduat (TL, Euro, ABD Doları, İngiliz Sterlini)	Değişken Yöntem
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİST'te işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) Döviz (Euro, ABD Doları, İngiliz Sterlini) Vadeli Mevduat (TL)	Değişken Yöntem
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 42 55 no'lu telefon ve www.halkyatirim.com.tr, www.halkbank.com.tr adresleri	Halk Portföy Para Piyasası Fonu Halk Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL) ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİST'te işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) Döviz (Euro ABD Doları, İngiliz Sterlini)	Kıymet Blokesi için Aracı Kurum: Sabit Yöntem Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum: Değişken Yöntem
INFO YATIRIM A.Ş.	Yoktur	Yoktur
İNVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur
OSMANLI MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez, Ankara, İzmir, Denizli, Kayseri İrtibat Büroları, https://online.osmanlimenk	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu DİBS (TL)	Sabit Yöntem

Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nin yukarıda yer verilen koşullar nedeniyle feshi veya halka arzın sona erdirilmesi halinde, yasal olarak sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Konsorsiyum Üyeleri tarafından yapılması gereken işlemler nedeniyle yapılmış ve faturalandırılabilen masraflar dışında hiçbir isim altında hiçbir masraf ve gider Halka Arz Edenler aleyhine tahakkuk ettirilmeyecektir. Konsorsiyum, fesih halinde, mahrum kaldıkları kazançlar nedeniyle zarar, tazminat veya başka herhangi bir ödeme talep etmeyecektir. Halka Arz Edenler, bu şekilde fesih halinde, konsorsiyuma satış komisyonu dahil herhangi bir komisyon ödemeyecektir.

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

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin onaylanarak kesinleştiği iş günü içinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun 5.1.3.2.b bölümünde anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

5.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 adet pay) ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam lot miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1(bir) lot olacaktır.

5.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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

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

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

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

Ayrıca, yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

5.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar en geç dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iş günü içerisinde teslim edilecektir.

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

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

5.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

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

Yoktur.

5.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

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

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

5.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

İhraççı ile halka arza aracılık eden yetkili kuruluşların, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, ihraççının %5 ve üzerinde paya sahip ortakların ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Kişi	Kurum	Ünvan
Coşkun BAYRAKTAR	Via GYO	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali BAYRAKTAR	Via GYO	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mehmet BAYRAKTAR	Via GYO	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet SERİMOĞLU	Via GYO	Yönetim Kurulu Bağımsız Üye
Kamil Berkan ABAY	Via GYO	Yönetim Kurulu Bağımsız Üye
İsmail TUNA	Via GYO	Genel Müdür
Eray Asil	Via GYO	Mali İşler Finans Direktörü
Erdoğan ÇÖL	Via GYO	Finans Müdürü
İlhan KILIÇ	Via GYO	Mali İşler Müdürü
Ömer Faruk ERDURCAN	Via GYO	İnsan Kaynakları Direktörü
Yelda AKGÜN	Via GYO	Kurumsal İlişkiler Direktörü
Mehtap BAŞYURT	Via GYO	Hukuk Müşaviri
Tansu AYTEKİN	Via GYO	Bütçe Raporlama Direktörü
Serkan ABACI	Via GYO	Bilgi İşlem Müdürü
Murat PARMAKÇI		Danışman
Sinan SAHİNBAŞ	Finans Yatırım	Yönetim Kurulu Başkanı
Adnan Menderes YAYLA	Finans Yatırım	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
C. Özgür GÜNERİ	Finans Yatırım	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi
Erkin AYDIN	Finans Yatırım	Yönetim Kurulu Üyesi
Köksal ÇOBAN	Finans Yatırım	Yönetim Kurulu Üyesi
Bülent YURDALAN	Finans Yatırım	Yönetim Kurulu Üyesi
Pamir KARAGÖZ	Finans Yatırım	Genel Müdür Yardımcısı
Egemen ERDEN	Finans Yatırım	Genel Müdür Yardımcısı
Mansur ÇELEPKOLU	Finans Yatırım	Genel Müdür Yardımcısı
İpek Hekimoğlu OKÇULAR	Finans Yatırım	Genel Müdür Yardımcısı
Hakan GÜRBÜZ	Finans Yatırım	Birim Yöneticisi
Ayşe TİTİZ	Finans Yatırım	Yönetmen

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yenişehir Mah. Dedişçi Cad. No: 115
Beşiktaş/İST. - 34398

Telefon: +90 212 333 4577

Faks: +90 212 333 4577

Özkartlıms Yatırım: 90 212 0000 0000 - TL

www.viagyc.com.tr

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal

Kule Binası No: 215 Kat: 6/7 34398 Şişli - İST.

İstanbul Ticaret Odası: 358657

Mersis No: 353800104500000008

www.finansinvest.com

Atila UÇUR	Finans Yatırım	Yönetmen
Aykut YENDİ	Finans Yatırım	Yönetmen
Melike KARABİBER	Finans Yatırım	Yetkili
İbrahim GÜLER	Serbest Avukat	Avukat
Okan BEYGO	ASC	Ortak Avukat
Derin ALTAN	Çakmak-Gökçe	Ortak
Lara SEZERLER	Çakmak-Gökçe	Avukat
Elif Ece KÜREĞİBÜYÜK	Çakmak-Gökçe	Avukat
Erol YUSUF	Çakmak-Gökçe	Avukat
Ayşegül KULA	Çakmak-Gökçe	Stajyer Avukat
Aziz Bora DURMAZ	Çakmak-Gökçe	Stajyer Avukat
Aysel Aktan	Harmoni	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Gülnur ÇELİK	Harmoni	Değerleme Uzmanı
Didem Öztürk	Harmoni	Değerleme Uzmanı
Berkay OKÇUOĞLU	Harmoni	Değerleme Uzmanı
Metin CANOĞULLARI	Ernst & Young	Sorumlu Ortak
Mehmet Başol ÇENGEL	Ernst & Young	Kıdemli Müdür
Emre AL	Ernst & Young	Müdür
Hasan Erdem TECER	Ernst & Young	Bağımsız Sorumlu Ortak
Alpay DİNÇKOÇ	Oyak Yatırım	Genel Müdür Yardımcısı
İzzet ÖZDAL	Oyak Yatırım	Grup Müdürü
İlke SANER	Oyak Yatırım	Müdür
Alper ÖZDEMİR	Oyak Yatırım	Müdür Yardımcısı
Emre ÇİPRUT	Oyak Yatırım	Analist
Gamze ÖZYURT	Oyak Yatırım	Analist

5.2. Dağıtım ve tahsis planı

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

Yoktur.

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

Yoktur.

5.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Halka arz edilecek toplam 22.500.000 TL nominal değerli payların:

18.000.000 TL nominal değerdeki (%80) kısmı Yurtiçi Bireysel Yatırımcılara

4.500.000 TL nominal değerdeki (%20) kısmı Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Konsorsiyum tarafından herhangi bir şekilde Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara satış veya pazarlama çalışmaları yapılmayacaktır.

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

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde aşağıda yer alan koşulda değiştirilebilir.

Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise ilgili gruba ait tahsisatın karşılanmayan kısmı Via GYO ve Ortaklar'ın onayı ile diğer gruba aktarılabilir.

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

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur.

İhraççının çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

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

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

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

Yurtiçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının o yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmiş ve alt sınır belirtilmesi nedeniyle talebi karşılanamayanlar dışında o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 lot pay dağıtılacaktır.

Yurtiçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet pay dağıtılacağı Finans Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Via GYO ve Halka Arz Edenler tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 19 da yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar için talep toplama sonucunda payların dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarlarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, konsorsiyum üyelerinin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

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. Kurumsal yatırımcılara tahsis edilen pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

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

Yoktur.

ATIG MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	1,3 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Hesaplardan yılda bir defa 15,25-TL hesap işletim ücreti alınmaktadır. Damga Vergisi ve Diğer Masraf alınmayacaktır
BURGAN YATIRIM A.Ş.	Var- MKK hesap açma ücreti	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	Yoktur	MKK tarifesi	MKK tarifesi	Yoktur	Yoktur	Yoktur
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	0,5 TL	0,5 TL	Yoktur	Yoktur	Yoktur
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Hesap Açma 1,31 TL + Şifre Gönderim 7,88 TL (BSMV DAHİL)	0,26 TL (BSMV DAHİL)	1,31 TL (BSMV DAHİL)	Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır	Yoktur	Yoktur
İFO YATIRIM A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
İNVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	3 TL + BSMV	3 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	1,25 TL + BSMV	YÜZBİNDE 5 +BSMV	Yoktur	Yoktur
OSMANLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Şartlı virman 2.10 TL	50.000 TL'ye kadar 4.52 TL	Yoktur	Yoktur
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nun tahsil edeceği ücretler yatırımcıya yansıtılır..	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK'ya ödenecek yasal ücretler yatırımcıdan tahsil edilir.

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

Yoktur.

5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinin c bendinde (başvuru yerleri) yer almaktadır.

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

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların Saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank (İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.) ve MKK (Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.) tarafından gerçekleştirilecektir.

5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle halka arz gerçekleştirilecektir. Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri tarafından yüklenimde bulunulan pay olması planlanmamaktadır.

5.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Via GYO, Halka Arz Edenler ile payların halka arzını gerçekleştirecek Finans Yatırım ve konsorsiyum üyeleri arasında Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 21.04.2016 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Via GYO, Halka Arz Edenler ve Finans Yatırım liderliğinde oluşturulan Konsorsiyum'un hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.4. maddesinde belirtilen aracılık faaliyeti ve halka arzın iptal ve erteleme koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Halka arz bu payların Borsada işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, payların Borsada işlem görme tarihi halka arz tamamlandıktan, dağıtım listeleri onaylandıktan ve SPK ve Borsa tarafından tüm onayların alınmasından sonra Borsa Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olacaktır.

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

Yoktur.

dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceklerini

kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

7.4. Günlük Alım Emri Taahhüdü:

Halka Arz Edenler, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başladığı gün dâhil olmak üzere 15 iş günü süreyle ("**Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi**") her bir işlem gününün açılış seansında, halka arz fiyatından 225.000 adet günlük alım emri girecektir ("**Günlük Alım Emri Taahhüdü**"). Girilen emir iptal edilmeyecek olup, Günlük Alım Emri Taahhüdü uygulaması boyunca satın alınan Via GYO payları, Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde Borsa'da satışa konu olamayacaktır. Günlük alım emirleri, Halka Arz Edenler adına Finans Yatırım tarafından girilecektir.

Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında kullanılacak toplam kaynak, halka arz edenler tarafından halka arzdan elde edilen toplam gelirin en fazla %15'ine kadar ve 45.900.000 TL olacaktır ("**Geri Alma Emri Taahhüdü Fonu**").

Günlük Alım Emri Taahhüdü ve Finans Yatırım veya Halka Arz Edenler'in Günlük Alım Emri Taahhüdü çerçevesinde emir girme yükümlülükleri, Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi'nin sona ermesini takiben sona erecektir. Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içerisinde, Günlük Alım Emri Taahhüdü gerçekleştirilecek bir işlem günü için halka arz fiyatı Borsa'da o gün için geçerli olan taban fiyatın altında kalıyor ise, bahsi geçen işlem günü için emir girme taahhüdü bulunmadığı kabul edilecektir ve, o işlem günü için emir girme yükümlülüğü tamamlanmış sayılacaktır.

Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içerisinde içinde halka arz fiyatı, o gün için Borsa'da geçerli tavan fiyatın üstünde kalıyor ise, Halka Arz Edenler'in emir girme yükümlülüğü o iş günü için, 225.000 adet günlük alım emrinin o işlem günü için geçerli fiyat aralığının tavanından girilmesi suretiyle yerine getirilecektir.

Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında yatırımcılar tarafından halka arz edenlere satılan paylar için işbu sermaye piyasası aracı notunun 7.5'inci maddesinde yer alan, ve payların Borsa'da işlem görmeye başlamasını takiben 90 gün boyunca kesintisiz bir şekilde payların yatırımcılar tarafından portföylerinde tutulmasını gerektiren Geri Alım Garantisi uygulanmayacaktır.

7.5. Geri Alım Garantisi:

İşbu sermaye piyasası aracı notunun 7.4'üncü maddesinde yer alan Günlük Alım Emri Taahhüdü'ne ek olarak, Halka Arz Edenler, halka arz edilen payların tamamı için geri alım garantisi ("**Geri Alım Garantisi**") vermektedir. Geri Alım Garantisi'ne konu pay adedi toplam halka arz edilen payların %100'üne denk gelmekle birlikte, Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında satışa konu edilen paylar için Geri Alım Garantisi bulunmaktadır. Halka Arz Edenler'in, Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında kullanılacak olan bölüm haricinde elde edecekleri halka arz gelirinin tamamı bu teşvik kapsamında kullanılacaktır. Halka arz edilen payların %100'üne denk gelen Geri Alım Garantisi kapsamında halka arzdan elde edilen gelirlerden mahsup edilecek olan masraflar ve Konsorsiyum Lideri ve

VIA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 270915
Ticaret Sicil No: 270915
Çıkarılması için ayrıntılı bilgi için lütfen iletişime geçiniz.
www.viainvest.com.tr

FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:216 Kat:9 34398 Şişli - İST.
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 270915
Mersis No: 088601045000018
www.finansinvest.com

Konsorsiyum Üyelerine ödenecek toplam komisyonların toplamına denk gelen tutar Halka Arz Edenler tarafından tamamlanacaktır.

Halka arz sonucu Via GYO payı alan tüm yatırımcılar, halka arzdan satın aldıkları payların tamamını veya bir kısmını Via GYO paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 90 gün süreyle ("Elde Tutma Süresi") aralıksız bir şekilde hesaplarında tutmaları durumunda, 90 gün içerisinde hesaplarında gün sonunda bulunan en düşük şirket pay miktarını ("Geri Alım Garantisi'ne Baz Pay Miktarı") 14,00 TL fiyattan ("Geri Alım Fiyatı") halka arz edenlere geri satma hakkına sahip olacaktır. Yatırımcıların geri satmak için bu paragrafta belirtilen süreler içerisinde başvuruda bulunabilecekleri azami pay miktarı, Geri Alım Garantisi'ne Baz Pay Miktarı ile sınırlıdır.

Geri Alım Garantisi hakkından yararlanmak için, Via GYO paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasını takip eden 90 günlük Elde Tutma Süresi'nin sona ermesini takip eden 3 iş günü içinde yatırımcılar, Geri Alım Garantisi kapsamında geri alınmasını talep ettikleri pay miktarını da belirten bir talimat ile birlikte konsorsiyum lideri Finans Yatırım veya işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.4.1. sayılı maddesinde sayılı yetkili kuruluşlara başvuruda bulunacaklardır. 90 günlük Elde Tutma Süresi'nin sona erdiği gün Borsa'nın işlem saatlerinin kapanışını takiben Via GYO ve Finans Yatırım, 3 iş günü süreli Geri Alım Garantisi başvuru süresinin başladığını özel durum açıklaması vasıtasıyla KAP'ta kamuya duyuracaktır.

Geri Alım Garantisi teşvikinin uygulanması, MKK'nın 10.12.2010 tarih ve 532 nolu "Promosyon Uygulama Esasları ve Ücret Tarifesi" konulu Genel Mektubu çerçevesinde, MKK aracılığıyla gerçekleştirilecek ve teşvikin uygulanmasında MKK kayıtları baz alınacaktır. Bu kapsamda konsorsiyum lideri Finans Yatırım ve işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.4.1. sayılı maddesinde sayılı yetkili kuruluşlar, MKK nezdindeki başvuru ekranına yatırımcı talebinin girişini yapacaktır. Yapılan tüm başvurular MKK tarafından konsolide edilecek ve her bir yetkili kuruluş bazında kabul edilen toplam başvuru miktarını içeren bir rapor hazırlanacaktır.

Başvuru süresinin tamamlanmasını takip eden ilk iş günü içerisinde başvurular konsolide edildikten sonra hesaplanan konsolide miktar, Geri Alım Garantisi kapsamında halka arz edenler tarafından geri alma konu olacaktır. Halka Arz Edenler tarafından ödenecek pay bedeli, Geri Alım Garantisi'ne Baz Pay Miktarı'ndan fazla olmamak üzere, başvuru miktarı ve Geri Alım Fiyatı'nın çarpımları ile hesaplanacaktır.

Geri Alım Garantisi kapsamında alınan paylar, konsolidasyon süresinin bitimini takip eden iş günü içerisinde, yatırımcılara ilişkin başvuruları yapan yetkili kuruluşlar tarafından konsolide olarak Finans Yatırım'ın MKK'daki hesabına virman yapacaktır. Satın alınan paylara ilişkin konsolide tutar, bu virmanı takip eden iş günü içerisinde, yetkili kuruluşa virman yapılacaktır. Yetkili kuruluş kendisine konsolide olarak gönderilen tutarı, kendisi üzerinden başvuru yapan yatırımcıların hesaplarına gönderecek olup, söz konusu tutarın yatırımcıların hesabına gönderilmesi ilgili yetkili kuruluşların sorumluluğunda olacaktır.



9. SULANMA ETKİSİ

9.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Yoktur.

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

Sadece ortak satışı yoluyla halka arz yapıldığından sulanma etki hesaplanmamıştır.

10. DİĞER BİLGİLER

10.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Aksu Savaş Çalışkan Avukatlık Ortaklığı	Avukatlık Hizmetleri
Serbest Avukat İbrahim Güler	Avukatlık Hizmetleri
Ernst & Young Global Limited	Bağımsız Denetim
Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Fiyat Tespit Raporu Hizmetleri

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

İhraççı'nın 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2014-31.12.2014 ve 01.01.2015-31.12.2015 dönemlerine ilişkin konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimini Ernst & Young Global Limited gerçekleştirmiştir. Sorumlu Ortak Baş Denetçi olarak Metin CANOĞULLARI görev almıştır. İlgili dönemlere ilişkin bağımsız denetim görüşleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Konsolide	
31/12/2012 31/12/2013 31/12/2014	Bağımsız denetim raporunda yer alan konsolide finansal tablolar, Bayraktar Kardeşler İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş., bağlı ortaklıkları ve müşterek anlaşmalarının 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.
31/12/2015	Bağımsız denetim raporunda yer alan konsolide finansal tablolar, Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve müşterek anlaşmalarının 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve bu tarih itibarıyla sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (A member firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporunda denetim raporu görüşünü etkilemeksizin aşağıdaki hususlara dikkat çekilmiştir: (a) 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yılda yapımını tamamladığı ve faaliyete geçirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk kez gerçeğe uygun değer ile ölçülmesi nedeniyle ortaya çıkan değer artışı ile birlikte, Euro üzerinden gerçeğe uygun değerleri tespit edilmiş olan tüm yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren yıl içerisinde Euro'nun Türk Lirası (TL) karşısında değer kazanması ve TL'ye dönüştürülmesinden kaynaklanan değer artışının etkisiyle birlikte cari dönemde 445,5 milyon TL değer artışı elde etmiştir; (b) 2015

yılı içinde GYO dönüşümünün SPK tarafından onaylanması sonucu Şirket'in yasal vergi düzenlemeleri uyarınca kurumlar vergisinden muaf hale gelmesi ve bu sebeple 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilen 252,2 milyon TL tutarında ertelenmiş vergi yükümlülüğünün 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren yılda iptal edilmesi sonucu konsolide kar veya zarar tablosunda 252,2 milyon TL ertelenmiş vergi geliri muhasebeleştirilmiştir.

Söz konusu gelirler o dönemle sınırlı olup, tek seferliktir. Bundan sonraki hesap dönemlerine ilişkin yapılacak projeksiyonlarda dikkate alınmamalıdır.

11. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi,

Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünün kazanıldığı tarihten itibaren, ve gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-d-4).

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılın veya dağıtılmasın, ortaklık bünyesinde 15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir (KVK, Md. 15/3). Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/9-ç).

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara karpayı olarak dağıtılması halinde, kâr dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Nolu Genel Tebliği, Bölüm: 15.6.1)

Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nin 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasın, gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran 0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nin Geçici 1. maddesinin (1) nolu fıkrasında yer alan "Bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz" hükmü nedeniyle, GVK'nin bahsedilen 94/6-a hükmünün uygulanması sözkonusu değildir.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirilmesi.

Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi.

GVK'nin Geçici 67. Maddesinin (1) numarası fıkrasına göre; 31.12.2020 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için

aracılığıyla elde ettikleri tamamı geçici 67 nci madde kapsamında vergi kesintisine tâbi tutulmuş kazançları için yıllık veya özel beyanname verilmez. KVK, Gç. MD.1/3

Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. Maddesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanun ile değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Bu oran halihazırda %15'tir. Ancak KVK Madde 5/1-d'de kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve yine KVK Madde 15/3 uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımında, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi Genel Tebliği - *Seri No:1*, Bölüm 15.3.9).

GVK'ya 4842 sayılı Kanun'la eklenen Madde 22/2'ye göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK Madde 75/2 (1),(2) ve (3) numaralı bentlerde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2016 yılı için bu had 30.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımını sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 (on beş) gün içinde vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir (GVK md. 101/5).

54

FA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:18
Nispetiye Mah. Büyükdere Cad. Kat:5
No:108/5 Kat:5 No:108/5-1012
Çıkarılmış Sermaye: 1.000.000.-TL
www.finyo.com.tr

FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kat:5
Kule Binası No:215 Kat:5-7 34399 Kat:5
İstanbul Ticaret Odası: 308607
Mersis No: 0-3880-1045-300001
www.finansinvest.com



OYAK YATIRIM

EK-1

21 Nisan 2016

İşbu sermaye piyasası aracı notunun bir parçası olan bu raporda (20 Nisan 2016 tarihli "Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Halka Arz Fiyat Tespit Raporu") yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Oyak Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

Adına

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akattlar, Ebulula Mardin Cad. F2 C Blok
Levent - Beşiktaş 34335 / İstanbul
Tel: (0212) 319 12 00 Fax: (0212) 351 05 99
Mersis No: 0649 0089 6040 0004
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

Ilke Saner
Müdür

İzzet Özdal
Grup Müdürü



Building a better
working world

Güney Bağımsız Denetim ve
SMMM AŞ
Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak No:27
Maslak, Sarıyer 34398
İstanbul - Turkey

Tel : +90 212 315 30 00
Fax : +90 212 230 82 91
ey.com
Ticaret Sicil No: 479920-427502

EK-1

21 Nisan 2016

İşbu sermaye piyasası aracı notunun bir parçası olan bu raporlarda (14 Mart 2016 tarihli “Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar ve özel amaçlı bağımsız denetim raporu” ve 28 Mart 2016 tarihli “Via Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolar ve özel amaçlı bağımsız denetim raporu”) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Adına

Metin CANOĞULLARI, SMMM

Sorumlu Denetçi

İmza:

GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:27
Daire:54 Kat:59 Sarıyer/İSTANBUL
Ticaret Sicil No:479920
Mevki Sicil No:4390-0032-6000017