

**Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin Yurt İçinde, Halka Arz Edilmeksizin  
İhraç Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından 23.03.2017  
Tarih ve 13/395 Sayılı Karar ile Onaylanan İhraç Belgesi Eki Değişiklik Metni**

| ESKİ HALİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | YENİ HALİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>İhraç tavanı kapsamında ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarına ilişkin vade ve anapara ve varsa kupon ödemelerine ilişkin bilgiler 20.01.2017 tarihli Genel Kurul'da verilen yetkiye istinaden her bir ihraçtan önce alınacak Yönetim Kurulu kararları ile belirlenecektir.</p> <p>İhraç tavanı kapsamında değişken faizli olarak ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarına ilişkin kupon faiz oranı hesaplama yöntemi aşağıda belirtilen şekilde olacaktır.</p> <p>Değişken faizli olacak tahvil/finansman bonolarının kupon faiz oranına baz teşkil edecek "Gösterge Yıllık Bileşik Faiz" oranı, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş "gösterge devlet iç borçlanma senedi"nin (Benchmark) son üç iş gününde BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin ortalaması olarak hesaplanacaktır. İhraca ilişkin satışın son günü ilk kupon ödemesine ilişkin, her bir kupon ödeme gününden bir gün önce ise bir sonraki kupona ilişkin faiz oranının baz fiyatının tespiti için yukarıda belirtilen "Gösterge Yıllık Bileşik Faiz" hesaplama prosedürü o tarihte geçerli olan Benchmark ile tekrarlanacak ve bulunan "Gösterge Yıllık Bileşik Faiz" oranından gösterge dönemsel faiz aşağıdaki formüle göre türetilerek bir sonraki kupon ödemesine baz teşkil edecek "Gösterge Dönemsel Faiz Oranı" bulunacaktır.</p> <p>Gösterge Dönemsel Faiz Oranı = <math>((\text{Gösterge Yıllık Bileşik Faiz} + 1)^{(\text{Kupon Dönemindeki Gün Sayısı}/365)}) - 1</math></p> <p>"Gösterge Dönemsel Faiz Oranı"na "Yıllık Ek Getiri Oranı"nın kupon dönemindeki gün sayısına göre hesaplanan Dönemsel Ek Getiri oranının eklenmesi suretiyle de "Tahvilin Dönemsel Kupon Faiz Oranı" bulunacaktır.</p> <p>Yatırımcılar ihraç edilecek tahvil/finansman bonolarını satın almakla sadece ihraççı şirkete faiz karşılığında borç vermiş olmaktadır ve anapara ve faiz alacağı dışında herhangi bir hakları bulunmamaktadır.</p> | <p>İhraç tavanı kapsamında ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarına ilişkin vade ve anapara ve varsa kupon ödemelerine ilişkin bilgiler 20.01.2017 tarihli Genel Kurul'da verilen yetkiye istinaden her bir ihraçtan önce alınacak Yönetim Kurulu kararları ile belirlenecektir.</p> <p>İhraç tavanı kapsamında değişken faizli olarak ihraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarına ilişkin kupon faiz oranı hesaplama yöntemi aşağıda belirtilen şekilde olacaktır.</p> <p>T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş olan aktif gösterge ("Benchmark") devlet tahvilinin yıllık bileşik faizi kıstas olarak alınacaktır. Talep toplama sürecinin son gününden (talep toplananın son günü dahil olmak üzere) geriye dönük olarak toplam üç işgünü boyunca (Gözlem Periyodu), BİAŞ'ın günlük bülteninde ağırlıklı ortalama olarak görülen aynı gün valörlü bileşik faizlerinin, 3 günlük aritmetik ortalaması alınarak nihai kıstas faiz hesaplanacaktır. Gözlem Periyodu içerisinde Benchmark'ın değişmesi durumunda, hesaplamalar yeni Benchmark üzerinden yapılacaktır. Gözlem Periyodu süresince yeni Benchmark'ın işlem geçmeyen günleri için ise bir önceki benchmark verileri kullanılacaktır. Borçlanma aracının değişken faizli olarak ihraç edilecek olması sebebiyle, ilgili tarihte aktif olan gösterge devlet tahvili için (gözlem periyodu kupon ödeme tarihinden bir gün önce bitecek şekilde) aynı işlemler tekrarlanarak bir sonraki kupon faizi hesaplanacaktır. Gösterge Bileşik Faiz Oranı'na Ek Getiri Oranı eklenerek Tahvil Yıllık Bileşik Faiz Oranı belirlenir.</p> <p>Tahvil Dönemsel Kupon Oranı = <math>(1 + \text{Tahvil Yıllık Bileşik Faiz Oranı})^{(\text{Kupon Ödeme Dönemi Gün Sayısı}/365)} - 1</math></p> <p>Yatırımcılar ihraç edilecek tahvil/finansman bonolarını satın almakla sadece ihraççı şirkete faiz karşılığında borç vermiş olmaktadır ve anapara ve faiz alacağı dışında herhangi bir hakları bulunmamaktadır.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.</p> <p>Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesine göre nitelikli yatırımcıya satılmak üzere ihraç edilen borçlanma araçları Borsa tarafından kota alınarak BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında işlem görebilir.</p> <p>Nitelikli yatırımcıya satılmak üzere ihraç edilen tahvil/finansman bonoları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ihraç belgesinin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben Borsa tarafından kota alınır.</p> <p>Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler.</p> | <p>İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.</p> <p>Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesine göre nitelikli yatırımcıya satılmak üzere ihraç edilen borçlanma araçları Borsa tarafından kota alınarak BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında işlem görebilir.</p> <p>Nitelikli yatırımcıya satılmak üzere ihraç edilen tahvil/finansman bonoları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ihraç belgesinin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben Borsa tarafından kota alınır.</p> <p>Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş.**

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.  
Esentepe Mah. Ali Kaya Skı. Ape Net Plus No:3  
K.5-6 Şişli İSTANBUL Tic.Sic.No: 225397  
Zindirkuyu V.D. 8149447992  
Mersis No:0844044796200015

Erden TİMUR

Bülent KOZLU

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Genel Müdür Yardımcısı