

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
NECİP FAZIL MAH. HAMZA YERLİKAYA BUL.
NO: 10 ÜMRANIYE / İSTANBUL

6 Aralık 2022

İlgi: Borsa İstanbul A.Ş. tarafından Kotasyon Yönergesi 7. maddesinin 5. bendi, 8. maddesinin 1/e bendi uyarınca talep edilen hukukçu raporudur.

BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 4. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") Seri: VII, No: 128.1 sayılı Pay Tebliği ("Pay Tebliği") 6. ve 7. maddeleri ve III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("GYO Tebliği") 11. maddesi hükmü çerçevesinde, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "EYG GYO") sermaye artırımını yoluyla ihraç edeceği 16.500.000 TL nominal değerli 16.500.000 adet B Grubu pay ile mevcut ortak Ömer Faruk Çelik'e ait 8.250.000 TL nominal değerli 8.250.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 24.750.000 TL nominal değerli 24.750.000 adet B Grubu payın halka arzı ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'ne ("Borsa İstanbul") kote edilmesi çalışmaları kapsamında işbu hukukçu raporu ("Hukukçu Raporu") tarafınıza, Borsa İstanbul'a ve talep edilmesi halinde SPK'ya sunulmak üzere arz edilmektedir.

İşbu Hukukçu Raporu hazırlanırken,

- (i) incelediğimiz tüm belgeleri imzalayan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulundukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiğine;
- (ii) incelediğimiz tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğuna;
- (iii) tarafımıza Borsa İstanbul Hukukçu Raporu Kılavuzu uyarınca asılları sunulamayan ve tasdikli şekilde veya suret olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve orijinalleri ile aynı olduğuna, bu belgelerde tahrifat veya değişiklik yapılmadığına;
- (iv) tarafımızla paylaşılan bilgi ve belgeler haricinde, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka bir sözleşme, belge veya bilginin mevcut olmadığına, sunulan tüm bilgi ve belgelerin güncel olduğuna ve bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemde bulunulmadığına

ilişkin Şirket'ten beyan alınmıştır.

Şirket ile doğrudan veya dolaylı ilişkisi bulunmayan bağımsız hukukçu sıfatıyla işbu Hukukçu Raporunu verebilmek için yapmış olduğumuz hukuki inceleme çalışmalarında Ek 6'te (*İncelenen Belgeler*) bir listesi sunulan belgeler ("İncelenen Belgeler") tarafımızca incelenmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket beyanı esas alınarak ve Şirket tarafından sunulan İncelenen Belgeler incelenerek ve bunlara dayanılarak ve Türkiye Cumhuriyeti kanunları ile düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Hukukçu Raporu, tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut hukuki durumunu yansıtmaktadır. Yatırımcıları yönlendirme ve teşvik amacıyla hazırlanmamış olan Hukukçu Raporu'nun Şirket tarafından halka arz kapsamında hazırlanacak İzahname'nin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar yatırım kararlarını söz konusu İzahname ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler.

Bu kapsamda, yukarıda bahsedilen belgelerin incelenmesi neticesinde aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.

GÖ- G.J.

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

1.1. Kuruluş ve Unvan

Şirket, 15.09.2021 tarihinde “EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi” unvanı ile 17.131.900 TL kuruluş sermayesi ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü’nde 328164-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuştur. Şirket’in kuruluşu 15.09.2021 tarih 10409 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde (“TTSG”) ilan edilmiştir.

Şirket, EYG Konut ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.’nin (“EYG Konut”) tam bölünmesi suretiyle kurulmuş olup, EYG Konut’un tam bölünmesi neticesinde EYG Ofis ve Konut A.Ş. (“EYG Ofis”), EYG Proje ve İnşaat A.Ş. (“EYG Proje”) ve Şirket kurulmuştur. Şirket’in kuruluş sermayesi olan 17.131.900 TL, EYG Konut’un tam bölünmesi neticesinde Şirket’e devredilen varlıklardan karşılanmıştır.

Şirket’in kurucu pay sahipleri payların %95,86’sına sahip Ömer Faruk Çelik, %3,04’üne sahip Nuran Çelik, %0,95’ine sahip Ezgi Çelik ve %0,15’ine sahip Yunus Emre Çelik’tir.

Şirket, 31.12.2021 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme değişikliğine izin verilmesi talebiyle SPK’ya başvurmuş ve Şirket’in esas sözleşme değişikliği başvurusu SPK’nın 23.08.2022 tarih ve E-12233903-340.02-25276 sayılı izni ile onaylanmıştır. Akabinde esas sözleşme değişikliği T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü’nün 29.08.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00077684058 sayılı izni ile onaylanmıştır.

Anılan Esas Sözleşme değişiklikleri Şirket’in 05.09.2022 tarihinde gerçekleşen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiş ve bu husus 08.09.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir. Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin ilan 13.09.2022 tarihli ve 10659 sayılı TTSG’de yayınlanmış ve Şirket’in unvanı “EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değişmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket’in merkezi Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bul. No: 10 Ümraniye / İstanbul adresindedir.

1.2. Şubeler

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Şirket’in herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

1.3. Faaliyet Konusu

Şirket esas sözleşmesinin (“Esas Sözleşme”) “Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu” başlıklı 5. maddesi uyarınca, Şirket’in ana faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve SPK’nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktır.

Esas Sözleşme’nin “Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları” başlıklı 6. maddesi uyarınca, Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket’in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında SPK’nın düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

Şirket, SPK düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

62 6J

Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir: Portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında SPK'ca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Şirket, yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

Şirket, SPK düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. SPK bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kâr payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Bu maddede yer alan hususlar ile SPK tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde SPK'ca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Esas Sözleşme kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından SPKn'un örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

Esas Sözleşmesi'nin "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek ya da faaliyetlerinin finansmanı amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, borçlanma aracı ile gayrimenkul sertifikası ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda SPKn ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket yönetim kurulu, SPKn'un 31'inci maddesi çerçevesinde borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası aracı ihraç yetkisine sahiptir.

1.4. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

1.4.1. Kuruluş Sermayesi

Şirket, 15.09.2021 tarihinde 17.131.900 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuş olup, Şirket'in kuruluşu TTSG'nin 15.09.2021 tarih 10409 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Kuruluşta, bu sermaye her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 17.131.900 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. Şirket'in kuruluş sermayesi olan 17.131.900 TL, EYG Konut'un tam bölünmesi neticesinde Şirket'e devredilen varlıklardan karşılanmıştır.

1.4.2. Sermaye Değişiklikleri

Şirket'in kuruluşundan bu yana yaptığı sermaye artırımlarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

60 67 3

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
15.09.2021	15.09.2021	-	17.131.900	EYG Konut'un tam bölünmesi suretiyle devredilen varlık ve yükümlülük
22.11.2021	22.11.2021	17.131.900	66.000.000	17.997.980 TL "Kayda Alınan Emtia, Makine, Demirbaşlar" hesabında kayıtlı iç kaynaklardan ve 30.870.120 TL "Diğer Sermaye Yedekleri" hesabında kayıtlı iç kaynaklardan karşılanmıştır.

Şirket 18.11.2021 tarihli genel kurul toplantısında iç kaynaklardan sermaye artırımını kararı almış ve sermayesini 17.131.900 TL'den 48.868.100,00 TL artırarak toplam 66.000.000 TL'ye artırmıştır. Söz konusu sermaye artırımına ilişkin karar 22.11.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 22.11.2021 tarihli 10456 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

1.4.3. Güncel Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 330.000.000 TL'dir. Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçişine ilişkin detaylı bilgilere, aşağıda 1.4.5 (Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş) bölümünde yer verilmektedir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 66.000.000 TL olup, tamamı muvazaadan ari bir şekilde taahhüt edilmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 1.000.000 adet pay karşılığı 1.000.000 TL'den ve B grubu hamiline 65.000.000 adet pay karşılığı 65.000.000 TL'den oluşmaktadır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi olan 66.000.000 TL'nin muvazaadan ari şekilde tamamen ödendiği 17.01.2022 tarih ve 2022-01 sayılı sermayenin ödendiğinin tespitine dair serbest mali müşavirlik raporu ile tespit edilmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in güncel pay sahipliği yapısı Üsküdar 7. Noterliği tarafından 20.10.2022 tarih ve 31534 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre aşağıdaki gibidir:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Ömer Faruk Çelik	1 TL	1.000.000	1,51
B	Hamiline	Ömer Faruk Çelik	1 TL	62.425.260	94,58
B	Hamiline	Nuran Çelik	1 TL	1.888.987	2,86
B	Hamiline	Ezgi Çelik	1 TL	590.068	0,89
B	Hamiline	Yunus Emre Çelik	1 TL	95.685	0,14
		TOPLAM		66.000.000	100,00

1.4.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Şirketin çıkarılmış sermayesi 66.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerinde toplam 66.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi; 1.000.000 TL'sini temsil eden 1.000.000 adet A Grubu nama yazılı pay ve 65.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket paylarının devri kısıtlanamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar

60. 6.7. 4

çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar.

Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmeden önce, 08/11/2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile ileride asılları ile değiştirilmek üzere nama yazılı hisse senedi ilmihaberli çıkarılmasına karar vermiştir. Bu doğrultuda çıkarılan ilmihaberler TTK'nın 487. maddesinde düzenlemiş olan kanuni şekil şartlarını sağlamadığı için geçersizdir ve aynı zamanda Şirket'in mevcut sermayesini yansıtmamaktadır. Bu nedenle, 01/12/2022 tarih ve 2022/27 sayılı yönetim kurulu kararı ile geçici ilmihaberlerin pay sahiplerinden toplanmasına ve Şirket'e teslim edilmesi üzerine iptal ve imha edilmesine karar verilmiştir. Bu durum Şirket'in halka arzına engel bir durum teşkil etmemektedir.

1.4.5. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş

SPK tarafından verilen 23.08.2022 tarih ve E-12233903-340.02-25276 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından verilen 29.08.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00077684058 sayılı onay yazısı ile onaylanmış esas sözleşme değişikliği Şirket'in 05.09.2022 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Söz konusu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kararlar, 08.09.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup; 13.09.2022 tarihli ve 10659 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 330.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) TL nominal değerinde 330.000.000 adet paya ayrılmıştır. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Yönetim Kurulu, 2022-2026 yılları arasında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

1.4.6. Şirket Pay Defteri

Üsküdar 7. Noterliği tarafından 20.10.2022 tarih ve 31534 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre Şirket payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler kapsamında Borsa İstanbul'da işlem görececek hamiline yazılı payların devrinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesinden önce tüm paylar kaydileştirilerek Merkezi Kayıt Sisteminde kayden izlenecektir.

1.4.7. Pay Devir Kısıtlamaları

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanınan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca, halka arzdan

G. Ö. G. Y.

önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

2. BAĞLI ORTAKLIKLAR VE İŞTİRAKLER

Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan Şirket'in "30 Eylül 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu" uyarınca, Şirket'in bir adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Söz konusu bağlı ortaklık Şirket'in %100 pay sahibi olduğu EYG Ofis ve Konut Anonim Şirketi'dir.

Şirket tarafından sağlanan beyana istinaden ve yukarıda anılan bağımsız denetim raporu uyarınca, EYG Ofis haricinde işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in başka bir iştiraki veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. EYG Ofis'e ilişkin detaylı bilgiye aşağıda yer verilmektedir.

2.1. Kuruluş ve Unvan

EYG Ofis, 15.09.2021 tarihinde "EYG Ofis ve Konut A.Ş." unvanı ile 7.699.777 TL kuruluş sermayesi ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 328144-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuştur. EYG Ofis'in kuruluşu 15.09.2021 tarih 10409 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

EYG Ofis, EYG Konut'un tam bölünmesi suretiyle kurulmuş olup, EYG Konut'un tam bölünmesi neticesinde EYG GYO, EYG Proje ve EYG Ofis kurulmuştur. EYG Ofis'in kuruluş sermayesi olan 7.699.777 TL, EYG Konut'un tam bölünmesi neticesinde EYG Ofis'e devredilen varlıklardan karşılanmıştır.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla EYG Ofis'in merkezi Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bul. No: 10 Ümraniye / İstanbul adresindedir.

2.2. Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve Şubeler

Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, işbu Rapor tarihi itibarıyla, EYG Ofis'in herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

2.3. Faaliyet Konusu

EYG Ofis esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca şirketin başlıca faaliyet amaç ve konusu; her türlü inşaat taahhüt konut, işyeri, site, ticarethane inşaatları yapmak, yaptırmak, satmak, başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı ve hasılat paylaşımı ile binalar yapmak, gayrimenkul alımı, satımı, kiralamak, kiraya vermek, aracılık ve danışmanlık hizmetleri ve her türlü gayrimenkul yatırımı gerçekleştirmektir.

2.4. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

2.4.1. Kuruluş Sermayesi

EYG Ofis, 15.09.2021 tarihinde 7.699.777 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuş olup, EYG Ofis'in kuruluşu TTSG'nin 15.09.2021 tarih 10409 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Kurulusta, bu sermaye her biri 1 (bir) TL itibari değerde 7.699.777 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. EYG Ofis'in kuruluş sermayesi olan 7.699.777 TL, EYG Konut'un tam bölünmesi neticesinde EYG Ofis'e devredilen varlıklardan karşılanmıştır.

EYG Ofis'in kurucu pay sahipleri payların %95,86'sına sahip Ömer Faruk Çelik, %3,04'üne sahip Nuran Çelik, %0,95'ine sahip Ezgi Çelik ve %0,15'ine sahip Yunus Emre Çelik'tir.

2.4.2. Sermaye Değişiklikleri

EYG Ofis'in kuruluşundan bu yana herhangi bir sermaye artırımını veya azaltımını gerçekleştirilmemiştir.

G. Ö. 6-J.

2.4.3. Güncel Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı

EYG Ofis'in esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca şirketin sermayesi, 1 TL itibari değerinde 7.699.777 adet paya ayrılmış toplam 7.699.777 TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. Sermayenin tamamı EYG Konut'un tam bölünmesi neticesinde EYG Ofis'e devredilen varlıklardan karşılanmıştır.

EYG Ofis'in kurucu pay sahipleri Ömer Faruk Çelik, Nuran Çelik, Ezgi Çelik ve Yunus Emre Çelik, EYG Ofis'in sermayesini temsil eden payların tamamını 04.11.2021 tarihinde Şirket'e satmışlardır. Söz konusu satış 04.11.2021 tarihli Hisse Devri Sözleşmesi ile gerçekleştirmiştir. Hisse devri sözleşmesi uyarınca pay sahipleri Ömer Faruk Çelik, Nuran Çelik, Ezgi Çelik ve Yunus Emre Çelik'in elinde bulunan 7.699.777 adet paya ayrılmış toplam 7.699.777 TL değerinde pay toplam 27.000.000 TL satış bedeli karşılığında Şirket'e devredilmiştir. Satış bedeli nakden ödenmemiş olup, bunun yerine Şirket'in sermaye artırımını yoluyla ihraç edeceği 27.000.000 TL nominal değerli hisseler satıcı pay sahiplerine verilmiştir.

Böylelikle Şirket, EYG Ofis'in paylarının %100'ünü iktisap etmiş olup, tek pay sahibi olmuştur. TTK'nın 338'inci maddesi uyarınca anonim şirketlerdeki pay sahibi sayısı bire düşerse, durum, bu sonucu doğuran işlem tarihinden itibaren yedi gün içinde yönetim kuruluna yazılı olarak bildirilir. Yönetim kurulu bildirim aldığı tarihten itibaren 7 (yedi) gün içinde, şirketin tek pay sahipli bir anonim şirket olduğunu tescil ve ilan ettirir. Ayrıca, tek pay sahibinin adı, yerleşim yeri ve vatandaşlığı da tescil ve ilan edilir. Aksi hâlde doğacak zarardan, bildirimde bulunmayan pay sahibi ve tescil ve ilan yaptırmayan yönetim kurulu sorumludur. Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, söz konusu bildirim yapılmış olup, 23.11.2022 tarihli ve 2022/01 sayılı yönetim kurulu kararı ile EYG Ofis'in tek pay sahipli anonim şirket haline gelmesine ilişkin tescil ve ilanının yapılmasına karar verilmiştir. Tescil ve ilan işlemleri devam etmektedir. Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla söz konusu bildirim ve tescil ve ilan işlemlerinin vaktinde yapılmaması nedeniyle zarara uğradığına dair herhangi bir gerçek veya tüzel kişi tarafından talepte bulunulmamış veya dava açılmamıştır. Yapılan bu usulsüzlük Şirket'in halka arzına engel teşkil etmemektedir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla EYG Ofis'in güncel pay sahipliği yapısı Üsküdar 7. Noterliği tarafından 22.11.2022 tarih ve 34991 yevmiye numarası ile onaylanmış EYG Ofis pay defterine göre aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
EYG GYO	1 TL	7.699.777	100,00
	TOPLAM	7.699.777	100,00

2.4.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

EYG Ofis'in esas sözleşmesine göre payları herhangi bir pay grubuna ayrılmamıştır ve herhangi bir pay grubuna tanınmış bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.4.5. Şirket Pay Defteri

Üsküdar 7. Noterliği tarafından 22.11.2022 tarih ve 34991 yevmiye numarası ile onaylanmış pay defterine ve Şirket tarafından tarafımıza sunulan 05.12.2022 yazılı beyana göre EYG Ofis'in paylarının üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

2.5. Yönetim Kurulu

2.5.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

EYG Ofis'in esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden en çok 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu süresi 3 yıldır. TTK'nın 339/3'üncü maddesi uyarınca ilk yönetim kurulu üyeleri esas sözleşme ile atanır. Bu doğrultuda, ilk yönetim kurulu üyeleri esas sözleşme ile seçilmişlerdir.

G.Ö. G.Ö.

Aşağıda EYG Ofis'in mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi (Başlangıç ve Sona Erme)
Ömer Faruk Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2021 – 15.09.2024
Hakan Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2021 – 15.09.2024
Ezgi Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2021 – 15.09.2024

EYG Ofis'e ait kuruluş tarihi olan 15.09.2021 tarihinden işbu Hukukçu Raporu tarihine kadar alınan yönetim kurulu kararları incelenmiş ve burada aktarılanlar dışında aktarılması gereken başkaca bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 366/1'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer. Yönetim kurulu üyelerinin görev dağılımına ilişkin olarak herhangi bir karar bulunmamaktadır. Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, en kısa sürede görev dağılımına ilişkin yönetim kurulu kararı alınacaktır. Yönetim kurulu başkanına TTK uyarınca belirli görev ve yetkiler tanınmakla birlikte, bu süreçte şirketin yönetim kurulu başkanı ve başkan vekili olmaması, şirketin temsil ve ilzamına ilişkin olarak herhangi bir sorun teşkil etmemektedir. Bu nedenle söz konusu usulsüzlük, Şirket'in faaliyetlerine, devamlılığına ve halka arzına engel teşkil etmemektedir.

Söz konusu usulsüzlük haricinde, EYG Ofis'e ait incelenen yönetim kurulu kararlarının TTK hükümleri ve esas sözleşmelere uygun şekilde toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alındığı, kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

2.5.2. Yetki Devri, Temsil ve İlzam

EYG Ofis'in esas sözleşmesinin "Şirketin İdaresi ve Temsili" başlıklı 8. maddesi uyarınca şirketin yönetimi de dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi ve kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimi düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korumaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur.

Bu doğrultuda EYG Ofis, Üsküdar 7. Noterliğinden 36571 yevmiye numarası ile tasdik edilen 04.11.2021 tarih ve 2022-01 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 04.11.2021 tarih ve 01 sayılı İç Yönerge'yi kabul etmiş ve söz konusu yönetim kurulu kararı 11.11.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil olmuş ve 11.11.2021 ve 10449 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. 04.11.2021 tarih ve 01 sayılı İç yönerge işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla yürürlüğünü sürdürmektedir.

6-0 6-5.

2.6. Genel Kurul

EYG Ofis'in esas sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır, olağanüstü toplantı ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. EYG Ofis 15.09.2021 tarihinde kurulmuş olup, 2021 yılına ait olağan veya herhangi bir olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır. TTK'nın 409/1'inci maddesi uyarınca, olağan genel kurul toplantıları her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır, bu hüküm düzenleyici hüküm niteliğinde olup bu süre içinde toplanmayan genel kurullara ilişkin olarak herhangi bir düzenleme veya yaptırım getirilmemiştir.

3. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER

3.1. Gayrimenkuller ve İpotek

3.1.1. Şirketin Maliki Olduğu Gayrimenkuller

Şirket'in ve EYG Ofis'in maliki olduğu gayrimenkullerin listesi, Ek 1'de (*Gayrimenkullerin Listesi*) yer alan tabloda listelenmiş olup; Şirket tarafından verilen beyana istinaden, Ek 1'de belirtilen gayrimenkuller dışında Şirket'in ve EYG Ofis'in aktiflerine kayıtlı başkaca herhangi bir gayrimenkul bulunmamaktadır. Söz konusu gayrimenkuller üzerindeki kısıtlamalara, beyan ve şerhlere ilişkin açıklamalara Ek 1'de yer alan listede yer verilmiştir.

Şirket'in ve EYG Ofis'in maliki olduğu gayrimenkuller üzere, Şirket tarafından tarafımıza sunulmuş olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen takyidat durum belgelerine göre, finansal kiralama sözleşmesi ve genel kredi sözleşmeleri tahtında kullanılan kredilerin teminatını oluşturmak üzere çeşitli ipotekler tesis edilmiştir.

Aynı zamanda Narlı Bahçe Projesi'nin bulunduğu A. Dudullu Mahallesi 7450 parsel Ümraniye İstanbul adresindeki taşınmazlar üzerinde H***** Ö* lehine ipotekler tesis edilmiştir. Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca H***** Ö* söz konusu taşınmazın eski maliki olup, söz konusu ipotekler arsa ödemelerine ilişkin olarak tesis edilmiştir.

GYO Tebliği'nin "İpotek, rehin ve sınırlı ayni hak tesisi" başlıklı 30. maddesi uyarınca arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufla bulunulamaz.

Beykoz Arazileri

Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, Şirket'in üzerinde proje geliştirmeyi planladığı İstanbul Beykoz'da Gümüşsuyu Mahallesi'nde bulunan 1831 ada 23 parsel, 1882 ada 51 parsel, 1892 ada 29 parsel, 1893 ada 19 parselde kayıtlı dört parselden oluşan "Bahçe" nitelikli gayrimenkulleri mevcuttur.

- 1831 ada 23 parselde bulunan taşınmaz üzerinde 02.07.2021 tarihinde tesis edilen doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olduğuna ilişkin beyan vardır. Muhdesat bilgilerinde "Krokide görüldüğü üzere bu parsel üzerinde mevcut gecekondlu mahiyetindeki bina İ*** G***e aittir." şeklinde ifade yer almaktadır, ancak Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca, tapuda belirtilen bu bilgi fiili durumu yansıtmamaktadır. Bu muhdesat mevcut olmayıp, ilgili kaydın ne zaman tapuya işlendiği, ait olduğu iddia edilen kişilerin kim olduğu gibi bilgiler kamuya açık kayıtlardan net olarak anlaşılamamaktadır. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2022/3465 sayılı Değerleme Raporu uyarınca, 15.12.2021 tarihli "Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" kapsamında "Kısmen Konut Alanı, Kısmen Kreş Alanı Kısmen Yol Alanı" olarak belirlenen alanda kaldığı ve Konut Alanı olarak belirlenen

6.5. 6.5.

bölgede yapılaşma şartlarının Emsal 1,00 : Hmaks: 3 kat olduğu şifahen öğrenilmiştir. Ayrıca parselin komşu parsellerle birlikte İmar Kanunu'nun 15-16. maddelerine göre uygulama görmesi halinde yapılaşmaya uygun olduğu bilgisi edinilmiştir.

- 1892 ada 29 parselde bulunan taşınmaz üzerinde 02.07.2021 tarihinde tesis edilen doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı olduğuna ilişkin beyan vardır. 1893 ada 19 parsel ve 1882 ada 51 parselde bulunan taşınmazlar üzerinde ise 02.07.2021 tarihinde tesis edilen doğal sit alanı- nitelikli doğal koruma alanı olduğuna ilişkin beyanlar vardır. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2022/3466 sayılı Değerleme Raporu uyarınca 15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında 1882 ada 51 parsel "Bölge Parkı Alanı"; 1892 ada 29 parsel "Kısmen Ağaçlandırılacak Alan, Kısmen Su Kanalı Koruma Kuşağı" 1893 ada 19 parsel ise "Bölge Parkı Alanı" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır. Parsellerin bulundukları lejant itibarıyla yapılaşma hakları bulunmamaktadır. Ancak bölgede henüz imar uygulaması yapılmamıştır.

Narlı Bahçe Projesi

İstanbul İli Ümraniye İlçesi 7450 Parsel'de yer alan Narlıbahçe Projesi'dir. Şirket tarafından iletilen 5.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, Narlı Bahçe Evleri Projesi'nin satışları ve inşaatı devam etmektedir.

Narlıbahçe Projesi'nin bulunduğu arazi için Şirket ve mevcut malikler olan Öz Ailesi arasında 09.01.2017 tarihli "Taşınmaz Satışı ve Satış Sonrasına İlişkin Sözleşme" ve 30.03.2017 tarihli "Mutabakat Tutanağı" akdedilmiştir. Aynı zamanda Şirket ve maliklerden biri arasından 16.02.2017 tarihli "Mutabakat Tutanağı" ve 05.04.2017 tarihli "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi" akdedilmiştir.

Taraflar 21.08.2021 tarihli Sulh Sözleşmesi ile taşınmazın bedelinin 222.500.000 TL olduğu konusunda mutabık kalmışlardır. Aynı zamanda 09.01.2017 tarihli "Taşınmaz Satışı ve Satış Sonrasına İlişkin Sözleşme" ve 30.03.2017 tarihli "Mutabakat Tutanağı"nda düzenlenmiş olan ödeme kur farkı ve ödeme planına ilişkin tüm düzenlemelerin geçersiz hale geldiği konusunda mutabık kalmışlardır. Sözleşme imzası öncesinde EYG GYO tarafından Öz Ailesi'ne 40.000.000 TL ödenmiştir. Kalan bakiye 182.500.000 TL alacak da sulh sözleşmesine konu edilmiştir. Sözleşme kapsamında, Öz Ailesi'nin Şirket'ten 182.500.000 TL bakiye alacağı bakımından, 43.750.000. TL'lik kısmının Narlı Bahçe Projesi ile imal edilen bağımsız bölümlerin ifaya yerini tutan edin niteliğiyle devri ile kalan 138.750.000 TL'lik kısmın nakden ödeneceği taahhüt edilmiştir. Sözleşmenin ekinde seçimlik ödeme planları yer almaktadır. Sözleşmenin ekinde yer alan 1 numaralı ödeme planı çerçevesinde, Şirket'in portföyüne Narlı Bahçe Projesi'nin dahil edileceği ve Şirket'in halka arz edilmesinin planlandığı, ilgili halka arzın 28.02.2022 tarihine kadar tamamlanmasının gerektiği düzenlenmiştir ancak bu tarihten ileri bir tarihte halka arzın gerçekleşmesi halinde, taraflar arasında kararlaştırılan ödemelerin belirli bir kısmının halka arzdan elde edilecek gelirin ilgili banka hesabına geçmesini müteakip belirli bir süre sonra yapılacağı kararlaştırılmıştır.

Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, sözleşmede hedeflenen tarih geçmiş olduğundan 2 numaralı ödeme planı çerçevesinde, Öz Ailesi'ne yapılacak tüm ödemelerin toplamı 182.500.000 TL olup 2021 ve 2022 yılları için ayrı ödeme planları oluşturulmuştur. Bu doğrultuda, Öz Ailesi'ne ödemeler aylık bazda yapılmaktadır. 2021 yılı için Ağustos-Aralık ayları arasında aylık ödeme meblağı 1.800.000 TL olarak belirlenmiş olup toplamda 9.000.000 TL'ye tekabül eden 2021 dönemi ödemeleri tamamlanmıştır. 2021 yılı için aylık ödemelere ilaveten belirlenen 25.000.000 TL Sulh Sözleşmesi'nin 4.2.(d). maddesi uyarınca (Narlı Bahçe Evleri Projesi ile imal edilen bağımsız bölümlerin devri) yapılan tapu devirleri karşılığında ödenmiştir. 2022 yılı için Ocak-Haziran ayları arasında aylık ödeme meblağı 2.500.000 TL olarak, Temmuz-Aralık ayları arasında ise 5.000.000 TL olarak belirlenmiş olup 2022 yılı için Ocak ayından Ekim ayına kadar yapılması öngörülen tüm ödemeler yapılmıştır. Aralık 2022 dönemi için 5.000.000 TL'ye ilave olarak 103.500.000 TL meblağ belirlenmiştir. 103.500.000 TL'nin 18.750.000 TL'si Sulh Sözleşmesi'nin 4.2.(d). maddesi uyarınca (Narlı Bahçe Evleri Projesi ile imal edilen bağımsız bölümlerin devri) yapılacak tapu devirleri

60-6-J

karşılığına denk gelmekte olup Şirket'in inisiyatifinde olarak Aralık 2022'den önce ödenmiştir. Bu çerçevede, 2 numaralı ödeme planı kapsamında 182.500.000 TL tutarındaki toplam borcun 87.750.000 TL'si halihazırda ödenmiş ve 94.750.000 TL bakiye borç kalmıştır. Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla ödemelere ilişkin güncel durumu gösterir tabloya aşağıda yer verilmektedir.

Dönem	Tutar (TL)	Durum
Ağustos 2021	1.800.000	Ödendi
Eylül 2021	1.800.000	Ödendi
Ekim 2021	1.800.000	Ödendi
Kasım 2021	1.800.000	Ödendi
Aralık 2021	1.800.000	Ödendi
2021 Yılı Bağımsız Bölüm Devri	25.000.000	Ödendi
Ocak 2022	2.500.000	Ödendi
Şubat 2022	2.500.000	Ödendi
Mart 2022	2.500.000	Ödendi
Nisan 2022	2.500.000	Ödendi
Mayıs 2022	2.500.000	Ödendi
Haziran 2022	2.500.000	Ödendi
Temmuz 2022	5.000.000	Ödendi
Ağustos 2022	5.000.000	Ödendi
Eylül 2022	5.000.000	Ödendi
Ekim 2022	5.000.000	Ödendi
Kasım 2022	5.000.000	Ödenecek
Aralık 2022	5.000.000	Ödenecek
Aralık 2022	84.750.000	Ödenecek
2022 Yılı Bağımsız Bölüm Devri	18.750.000	Ödendi

3.2. Pay Rehinleri ve İntifa Hakları

EYG GYO'nun ve EYG Ofis'in payları üzerinde, herhangi bir rehin veya intifa hakkı bulunmamaktadır. Bu kapsamda, tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler kapsamında EYG GYO'nun Borsa İstanbul'da işlem göreceği hamiline yazılı paylar üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

3.3. Taşınır Rehinleri

Taşınır Rehin Sicili nezdinde yapmış olduğumuz inceleme uyarınca, Şirket'in ve EYG Ofis'in ticari işletmesi ve/veya taşınırları üzerinde Taşınır Rehin Sicili nezdinde tescil edilmiş herhangi bir rehin hakkı bulunmamaktadır.

4. ŞİRKETİN YÖNETİM YAPISI

4.1. Yönetim Kurulu

(a) Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 5 (beş) veya 6 (altı) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

6-5
6-J.

Yönetim kurulu, TTK, SPK'n, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kuruluna 2 (iki)'den az olmamak üzere, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde ("**Kurumsal Yönetim İlkeleri**") belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

TTK'nın 339/3'üncü maddesi uyarınca ilk yönetim kurulu üyeleri esas sözleşme ile atanır. Bu hüküm kapsamında Ömer Faruk Çelik, Hakan Kaya ve Ali Atıf Bir 3 (üç) yıl süre ilk Şirket'in esas sözleşmesi ile ilk yönetim kurulu üyesi seçilmişlerdir. Şirket'in 05.09.2022 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında yeni kabul edilen Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Şirket'in yönetim kurulunun 5 (beş) üyeden oluşmasına, yeni oluşan 2 (iki) yönetim kurulu üyeliğine, Ezgi Çelik ve Osman Akyüz'ün seçilmesine karar verilmiştir. Ali Atıf Bir ve Osman Akyüz'ün yönetim kurulunda bağımsız üye olarak görev yapmasına karar verilmiştir. Söz konusu genel kurul kararı 08.09.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve TTSG'nin 13.09.2022 tarihli ve 10659 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Akabinde Osman Akyüz'ün istifası nedeniyle, boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine TTK'nın 363. maddesi uyarınca 13.09.2022 tarih ve 2022-8 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Metin Kilci seçilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı 22.09.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve TTSG'nin 22.09.2022 tarihli ve 10666 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Bu sefer, Ezgi Çelik'in istifası nedeniyle, boşalan yönetim kurulu üyeliğine TTK'nın 363. maddesi uyarınca 08.11.2022 tarih ve 2022-16 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile İbrahim Ünalmiş seçilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı 18.11.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve TTSG'nin 18.11.2022 tarihli ve 10707 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in 25.11.2022 tarihinde gerçekleşen olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulunun üye sayısı 5'ten 6'ya çıkarılmıştır ve yeni yönetim kurulu yapısı görüşülerek karara bağlanmıştır. TTK 363 uyarınca Yönetim Kurulu kararı ile atanmış olan İbrahim Ünalmiş ve Metin Kilci'nin atamaları onaylanmıştır. Üye sayısının 5'ten 6'ya çıkarılması nedeniyle oluşan yeni üyeliğe Ezgi Çelik seçilmiştir. Söz konusu genel kurul toplantısında alınan ve tescile tabi hususlar bakımından İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil işlemleri 06.12.2022 tarihinde tamamlanmış olup henüz TTSG'de ilan edilmemiştir.

Aşağıda Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi (Başlangıç ve Sona Erme)
Ömer Faruk Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	15.09.2021 – 15.09.2024
Hakan Kaya	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür	15.09.2021 – 15.09.2024
Ezgi Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	25.11.2022 – 15.09.2024
Ali Atıf Bir	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2021 – 15.09.2024
İbrahim Ünalmiş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08.11.2022 – 15.09.2024
Metin Kilci	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	13.09.2022 – 15.09.2024

6.5 6.7

GYO Tebliği'nin 17'nci maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun dört yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren gayrimenkul, altyapı, hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 3 (üç) yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu söz konusu nitelikleri taşımaktadır.

(b) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, yönetim kuruluna 2 (iki)'den az olmamak üzere, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

SPK tarafından hazırlanarak 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("**Kurumsal Yönetim Tebliği**") uyarınca bağımsız yönetim kurulu üyesi olunabilmesi için şirket ile kendisi arasında son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması gerekmektedir ancak 05.09.2022 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında hali hazırda Şirket'in yönetim kurulu üyesi olan Ali Atıf Bir bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir. Ali Atıf Bir, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan bağımsızlık kriterlerini bu nedenle sağlamamaktadır.

Şirket'in 25.11.2022 tarihinde gerçekleşen genel kurul toplantısında yönetim kurulunun bağımsız üye ve bağımsız olmayan üyelerine ilişkin dağılım görüşülmüş ve karara bağlanmıştır. Bu çerçevede, Ali Atıf Bir bağımsız olmayan yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir. Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak da İbrahim Ünal'ın yönetim kurulunda görev almaktadır.

(c) Yönetim Kurulu Kararları

Şirket'in 01.07.2022 tarih ve 2022-3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ilişkin mali tabloların denetimi için Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi seçilmiştir. Ancak TTK'nın genel kurulun devredilemez görev ve yetkilerini düzenleyen 408. maddesi uyarınca denetçinin seçilmesi genel kurulun devredilemez görev ve yetkilerindendir. Aynı zamanda Esas Sözleşmesi'nin 21. maddesi uyarınca, bağımsız denetimde SPK düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunda her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir ve TTSG ile internet sitesinde ilan eder. Bu nedenle söz konusu yönetim kurulu kararı geçersizdir. İlgili mali dönemlere ilişkin olarak denetçinin genel kurulda seçilmesi ve akabinde ticaret siciline tescil ve TTSG'de ilan ettirilmesi gerekmektedir. Yapılan bu usulsüzlük Şirket'in halka arzına engel teşkil etmemektedir. Nitekim Şirket'in 25.11.2022 tarihinde gerçekleştirdiği genel kurul toplantısında 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ilişkin mali tabloların denetimi için Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi bağımsız denetçi olarak seçilmiştir ve söz konusu usulsüzlük giderilmiştir.

Şirket'in kuruluşundan itibaren alınan Yönetim Kurulu kararlarının tamamı incelenmiş ve burada aktarılanlar dışında aktarılması gereken başkaca bir hususa rastlanmamıştır. Şirket'e ait incelenen Yönetim Kurulu kararlarının TTK hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne uygun şekilde alındığı ve kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

4.2. Yetki Devri, Temsil ve İlزام

Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Yönetim, Temsil ve İlزامı" başlıklı 18'inci maddesi uyarınca, Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilزام olunur. Yönetim kurulu, TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini

6-5- 6-5-

düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Bu doğrultuda Şirket, Üsküdar 7. Noterliğinden 27909 yevmiye numarası ile tasdik edilen 13.09.2022 tarih ve 2022-06 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 13.09.2022 tarih ve 02 sayılı İç Yönerge'yi kabul etmiş ve söz konusu yönetim kurulu kararı 19.09.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil olmuş ve 19.09.2022 ve 10663 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. 13.09.2022 tarih ve 02 sayılı İç yönerge işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla yürürlüğünü sürdürmektedir.

4.3. Genel Müdür ve Müdürler

Esas Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 19. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'na, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve TTK, SPKn, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirket'i yönetmekle yükümlüdür.

GYO Tebliği'nin 6/2-f maddesi uyarınca genel müdürün GYO Tebliği'nde öngörülen şartları taşımaları, genel müdürün dönüşüm başvurularında belirlenmiş ve en geç esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescili tarihi itibarıyla atanmış olması zorunludur.

Şirket'in 16/11/2022 tarihli ve 2022/23 Yönetim Kurulu kararı uyarınca Hakan Kaya Genel Müdür olarak atanmıştır.

4.4. Yönetim Kurulu Komiteleri

Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Şirket tarafından 01/12/2022 tarihli ve 2022/26 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur. Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine karar vermiştir.

01/12/2022 tarihli ve 2022/26 Yönetim Kurulu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Metin Kilci, üyeliğe ise Ezgi Çelik; Denetim Komitesi başkanlığına Metin Kilci, üyeliğe ise İbrahim Ünalmiş; Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Metin Kilci, üyeliğe ise Ezgi Çelik'in getirilmiştir. Şirket'in yatırımcı ilişkileri biriminin kurulması ve bu birime bir yönetici atanmasını takiben, yatırımcı ilişkileri birimi yöneticisinin de gecikmeksizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine karar verilmiştir.

6.5. 6.7

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır. Yönetim Kurulu Kararı uyarınca bahsi geçen komiteler, Şirket paylarının halka arzını takiben SPKn'nin II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu tebliğde belirtilen sürelerle uyularak faaliyete geçecektir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesinin amacı Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyeler bağımsız Yönetim Kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Komite üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") açıklanır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kuruluna sunulur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komite çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitenin temel amacı Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi, Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirket'in Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Komite Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

4.5. Adli Sicil Kayıtları

Şirket'in ve EYG Ofis'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri için adli sicil ve adli sicil arşiv kayıtları tarafımıza sunulmuştur.

Şirket'in ve EYG Ofis'in Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri sermaye piyasası mevzuatında ve Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, Türk Ceza Kanununun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimeşru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme

6.5. 6-J.

işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarının hüküm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır.

Sunulan kayıtlara istinaden Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında bir kayda rastlanmadığından Kotasyon Yönergesi'nin 7. madde 5. fıkrası uyarınca payların halka arzına engel teşkil edecek bir durum bulunmadığı kanaatine varmaktayız.

4.6. Genel Kurul

Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22. maddesi uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416'ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç Yönergede öngörülmemiş durumlar, iç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Bu doğrultuda, Şirket'in 14.11.2022 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nin belirlenmesine ve genel kurulun onayına sunulmasına karar verilmiştir. 25.11.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulu tarafından hazırlanmış olan Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi kabul edilmiştir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

6.5.
6.5.

- a. Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23. maddesi uyarınca Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.
- b. Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı: Esas Sözleşmesi'nin "Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 24. maddesi uyarınca, Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve TTSG'de yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415'inci maddesi uygulanır.
- c. Toplantıda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması: Esas Sözleşmesi'nin "Toplantıda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 25'inci maddesi uyarınca, Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407'nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.
- d. Temsilci Tayini: Esas Sözleşmesi'nin "Temsilci Tayini" başlıklı 26. maddesi uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de SPKn ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir. Yetki belgesinin şekli SPK düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir. Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.
- e. Oyların Kullanılma Şekli: Esas Sözleşmesi'nin "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 27'nci maddesi uyarınca, Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

Şirket'in kuruluşundan itibaren yapılan olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı tutanakları incelenmiş ve burada aktarılanlar dışında aktarılması gereken başkaca bir hususa rastlanmamıştır. Şirket'e ait incelenen genel kurul kararlarının TTK hükümleri ve Şirket esas sözleşmesine uygun şekilde alındığı, kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

2021 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 25.11.2022 tarihinde gerçekleşmiştir.

5. RUHSATLAR VE İZİNLER

5.1. Şirket'in ve EYG Ofis'in Tabi Olduğu Mevzuat

Şirket, 31.12.2021 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme değişikliğine izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmuştur. Şirket'in esas sözleşme değişikliği başvurusu SPK'nın 23.08.2022 tarih ve E-12233903-340.02-25276 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Bu kapsamda Şirket, başta SPKn ve GYO mevzuatı olmak üzere 2872 sayılı Çevre

6.5. 6.7.

Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5543 sayılı İskân Kanunu ve Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir.

EYG Ofis'in 20.09.2021 tarihli faaliyet belgesi uyarınca, EYG Ofis 41.20.02 NACE kodlu ikamet amaçlı binaların inşaatı alanında faaliyet göstermektedir. Bu nedenle Şirket'in tabi olduğu mevzuat haricinde özel bir düzenlemeye tabi değildir.

Türk hukuk mevzuatı içerisinde belirli düzenlemeler Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetlerini doğrudan, birtakım mevzuat düzenlemeleri ise dolaylı olarak etkilemektedir. Bu suretle, Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetleri başlıca aşağıda yer alan düzenlemelerine tabidir.

İşbu Hukukçu Raporu'nun Şirket ve EYG Ofis'e uygulanacak mevzuata, düzenlemelere ve uygulamalara ilişkin bu bölümü, yalnızca aşağıda yer alan bilgiler ile değil, ilgili mevzuatın tümüyle birlikte bir bütün teşkil edecek şekilde değerlendirilmelidir.

5.1.1. GYO Mevzuat

Şirket, SPK'dan aldığı 23.08.2022 tarih ve E-12233903-340.02-25276 sayılı izin sonrası GYO'ya dönüşmüş olduğundan, SPK'n ve SPK'nın GYO'lara ilişkin esasların düzenlendiği GYO Tebliği başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi olarak faaliyet göstermektedir. GYO Tebliği, GYO'ların kuruluşlarına, kurucularına, paylarının ihracına, satışına ve devrine, faaliyet esaslarına, yönetim ilkelerine, portföy sınırlamalarına, portföylerinde bulunan varlıkların ve hakların değerlemesine, varlıkların saklanması, imtiyazlı pay ihracına, ortaklarında ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine, kar dağıtımına, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmalarına, tabi olacakları diğer yükümlülükler ve anonim ortaklıkların gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esasları düzenlemektedir.

Bu başlıkta yalnızca temel düzenlemelere ilişkin ana başlıklar yer almakta olup, GYO'ların uyum sağlaması gereken başkaca düzenlemelere ilişkin bölümler saklıdır.

GYO'lar gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkullere dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari katılma hesapları ile iştirakler ve SPK'ca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulmuş bir sermaye piyasası kurumudur.

Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıkların, esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

GYO Tebliği uyarınca GYO'ların yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar getirilmiş ve aynı zamanda yapamayacakları işler öngörülmüştür.

I. GYO'ların Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği GYO'ların kuruluş usul ve esaslarının yanı sıra, 22'nci madde ve devamında, ortaklıkların sürdürebilecekleri yatırım faaliyetleri düzenlenmektedir. GYO Tebliği'nin 22'nci maddesi GYO'ların yapabilecekleri yatırım faaliyetlerini düzenlerken 23'üncü maddesi de bu konudaki yasaklamaları öngörmektedir. GYO Tebliği'nin 22'nci maddesi yapılabilecek yatırım faaliyetleri ile birlikte bunlara ilişkin birtakım sınırlamalar da barındırmaktadır.

GYO Tebliği'nin 22'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (a) bendi uyarınca; GYO'lar alım satım karı veya kira gelirleri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı taahhüt edebilir. Bununla birlikte portföye alınacak bina ve benzeri yapılar için aynı fıkranın (b) bendinde yapı kullanma izninin alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi zorunlu tutulmuştur. İmar Kanunu'nun geçici 16'ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu

6.3. 6.7.

fıkarda yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir. Bu durumun istisnası, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olmasıdır. Ayrıca bu duruma başka bir istisna olarak, GYO Tebliği'nin 22'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (r) bendi uyarınca GYO'ların mülkiyetinde olan gayrimenkuller üzerinde metruk halde veya ekonomik ömrünü tamamlamış veya herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması ya da tapuda mevcut görünmekle birlikte yapıların yıkılmış olması durumunda yapı kullanma izni alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi şartı aranmaz. Bu madde kapsamında, ilgili gayrimenkulün ortaklık portföyüne arsa olarak dahil edilebilmesi için iki şart mevcuttur. İlk olarak söz konusu gayrimenkulün yukarıda sayılan nitelikleri haiz olduğunun bir gayrimenkul değerlendirme raporu ile tespit ettirilmesi ve ikinci olarak varsa söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurul'a beyan edilmesi gerekmektedir.

a. Yatırımlara Yönelik Sınırlamalar

GYO'ların yatırımlarına yönelik GYO Tebliği'nde mevcut olan sınırlamalara aşağıda liste halinde yer verilmektedir:

- GYO'lar alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.
- GYO'ların portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.
- GYO'ların portföylerinde ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir.
- GYO'ların kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsa üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurul'ca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur.
- GYO'ların gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması zorunludur.
- GYO'ların mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ve ipotek tesis edilmiş arsalar üzerinde proje geliştirilebilmesi için, tesis edilen ipoteğin bedelinin söz konusu arsa için en son hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan arsa değerinin %50'sini geçmemesi ve her halükârda üzerinde proje geliştirilecek ipotekli arsaların ipotek bedellerinin, ortaklığın kamuya açıkladığı bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %10'unu aşmaması gereklidir.
- GYO'lar faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilirler.
- GYO'lar 3. kişilerin mülkiyetindeki gayrimenkuller üzerinde kendi lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları üçüncü kişilere devredebilirler.
- GYO'lar maliki oldukları gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların 3. kişilere devrine izin verebilirler.
- GYO'lar mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkullere ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilirler.
- GYO'ların gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine ilişkin aynı hakları TMK hükümlerine göre tesis edilir. İrtifak haklarından tapuya tescil edilmesi şartıyla yalnızca intifa hakkı, devre mülk irtifakı ve üst hakkı tesis ettirilebilir.

6.0 6.7

- GYO'lar herhangi bir şekilde, devredilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulu'ndan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilemez.
- GYO'lar aracılık faaliyeti kapsamında olmamak kaydıyla yerli ve yabancı sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir. Takasbank para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, TL cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden ise vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler.
- GYO'lar hiçbir şirkette sermaye veya oy haklarının %5'inden fazlasına sahip olamazlar. Ortaklığın tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı ortaklığın aktif toplamının %10'unu aşamaz.
- GYO'lar altın, kıymetli madenler ve diğer emtialar ile bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.
- Yatırım fonları payları ve türev araçlar hariç, borsalarda veya borsa dışı teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapamazlar, sermaye piyasası araçlarının alım satımlarının borsa kanalıyla yapılması zorunludur.
- Sermaye piyasası araçlarını açığa satamazlar, kredili menkul kıymet işlemi yapamazlar ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamazlar. Türev araçları kullanarak koruma amacını aşan işlemler yapamazlar.
- Kanunen ödemekle yükümlü oldukları vergi, harç ve benzeri diğer giderler hariç olmak üzere varlıkların portföye alımı ve portföyden satımı sırasında varlık değerinin %3'ünü aşan komisyon ücreti ödeyemezler ve benzeri giderler yapamazlar.

II. GYO'ların İştiraklerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği uyarınca, Şirket yalnızca;

- i. işletmeciler şirketlere,
- ii. diğer GYO'lara,
- iii. yap-işlet-devret projeleri kapsamında kurulan şirketlere,
- iv. belirli gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere doğrudan veya sadece bu amacı gerçekleştirmek üzere yurt dışındaki şirketlere yatırım yapmak üzere yurt içinde/yurt dışında kurulan özel amaçlı şirketlere,
- v. gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların değerinin, iştirak edilecek şirketin tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'ini oluşturduğu Türkiye'de kurulu şirketlere ve
- vi. portföylerinde yer alan ve/veya yer alması planlanan gayrimenkul, gayrimenkule dayalı hak veya gayrimenkul projelerine ilişkin yol, su, elektrik, gaz, kanalizasyon, peyzaj, çevre gibi hizmetlerin ilgili mevzuatta yer alan yasal zorunluluklar gereği yalnızca bu hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla sınırlı olarak kurulmuş veya kurulacak şirketler tarafından gerçekleştirilmesinin zorunlu olması halinde bu şirketlere

iştirak edebilir. Şirket, anılan düzenlemeler çerçevesinde EYG Ofis'in %100 pay sahibidir.

Şirket, kendi tüzel kişiliği lehine kullandığı tüm krediler veya sermayesinde %100 oranında iştirak ettiği şirketler tarafından kullanılan tüm krediler için kendi portföyündeki malvarlıkları üzerinde teminat tesis edebilir.

III. GYO'ların Portföylerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği'nde, Şirket'in portföyünü oluştururken uyması gereken sınırlama ve kurallara yer verilmiştir. Buna göre Şirket, aktif toplamının en az %51'i oranında,

- i. gayrimenkullere,
- ii. gayrimenkul projelerine,
- iii. gayrimenkule dayalı haklara ve
- iv. yalnızca bunların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere doğrudan ve sadece bu amacı gerçekleştirmek

6.5. 6.5.

üzere yurt dışındaki şirketlere yatırım yapmak üzere yurt içinde veya yurt dışında kurulan ve sermayesine %100 oranında iştirak ettiği özel amaçlı şirketlere yatırım yapmak zorundadır.

Şirket'in hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladığı finansal tablolarda söz konusu asgari oran sağlanamıyorsa Şirket'in talebi ve Kurul'un uygun görmesi halinde ilgili portföy sınırlamalarına uyulması için Şirket'e aykırılığın olduğu hesap döneminin sonundan itibaren bir yıl süre verilebilir. Verilen sürenin sonunda sınırlamalara yine uyulmaması halinde Şirket GYO faaliyetlerini sürdüremez.

Şirket'in portföyünde bulunan ve alımından itibaren 5 (beş) yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunmayan arsa ve arazilerin oranı, Şirket'in aktif toplamının %20'sini aşamaz. Şirket'in kurulduktan sonra GYO dönüşmüş olması sebebiyle bu süre, GYO dönüşümüne ilişkin Esas Sözleşme değişikliğinin TTSG'ye tescil edildiği tarihten itibaren başlar.

IV. GYO'ların Yapamayacakları İşler

GYO Tebliği'nde Şirket'in yapamayacağı işler sayılmıştır. Bu çerçevede:

- Şirket hiçbir şekilde gayrimenkullerin, altyapı yatırım ve hizmetlerinin inşaat işlerini kendisi üstlenemez ve bu amaçlar personel ve ekipman edinemez.
- Şirket otel, hastane, alışveriş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar, henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.
- Şirket sermayesinde %100 oranında iştirak ettiği bağlı ortaklıkları haricindeki ilişkili taraflara herhangi bir mal veya hizmet satımı işlemine dayanmayan borç veremez.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla İncelenen Belgeler kapsamında Şirket'in tabi olduğu SPKn ve GYO düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar görülmemiştir. Şirket'in fiili olarak faaliyetlerini SPKn ve GYO mevzuatına uygun yürütüp yürütmediği sorgulanmış ve Şirket 05.12.2022 tarihli beyanı uyarınca ve yapılan incelemeler neticesinde Şirket'in tabi olduğu SPK ve GYO düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu teyit etmiştir.

5.1.2. Çevre Mevzuatı

Şirket'in portföyünde yer alan taşınmazlar için ve EYG Ofis'in projelerinin çevre mevzuatı kapsamında bazı ek izin ve onayların alınmasına bağlıdır. Söz konusu mevzuatta belirtilen yükümlülüklerin ihlali, Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına ve/veya idari para cezası verilmesine neden olabilecektir. 2872 sayılı Çevre Kanunu ("Çevre Kanunu"), çevreyi korumak için teşebbüsler tarafından alınması gereken tedbirlerin genel hatlarını ve bu tedbirlere uymamanın sonuçlarını düzenlemektedir.

(a) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, 29.07.2022 tarihinde yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ("ÇED Yönetmeliği") ile düzenlenmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ("Çevre Bakanlığı") tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

6.5. 6.7.

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı ("**ÇED Gerekli Değildir**" kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "**ÇED Gerekli Değildir**" kararı verilen proje için 5 (beş) yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "**ÇED Gerekli Değildir**" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı ("**ÇED Gereklidir**" kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

ÇED Yönetmeliği Ek-1'de listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin "**ÇED Gereklidir**" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. "**ÇED Gereklidir**" kararı verilen projeler için ÇED başvuru dosyası hazırlanarak Çevre Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak, "**ÇED Gereklidir**" kararına esas şartların değişmesi halinde, yeniden başvuru yapılabilir.

- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ("**ÇED Olumlu**" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "**ÇED Olumlu**" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "**ÇED Olumlu**" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı ("**ÇED Olumsuz**" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında ilgili komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca "**ÇED Olumlu**" kararı veya "**ÇED Gerekli Değildir**" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanma ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve "**ÇED Olumlu**" ya da "**ÇED Gerekli Değildir**" kararı alınmadıkça yatırıma ilişkin durdurma kararı kaldırılmaz.

ÇED Yönetmeliği uyarınca, (i) anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen yer alan projelere, (ii) bakanlık tarafından "**ÇED Gereklidir**" kararı verilen projelere ve (iii) daha önce kapsam dışı olarak değerlendirilen projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin ilgili ekte belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere ilişkin olarak, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur. ÇED Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yeterli verilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki form ve içeriğe uygun olarak hazırlanır.

(b) Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği

10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ("**Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği**"), çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi fazla olan faaliyetlerde bulunan işletmeler ve çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "**Çevre İzin Belgesi**" (emisyon, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan); veya "**Çevre İzin ve Lisans Belgesi**"

G.O. G.Y.

(çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

- Çevre izin ve lisans belgesi, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında verilecek çevre izin ve çevre lisanslarını kapsayan belgedir.
 - Çevre izni, Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken, hava emisyonu, çevresel gürültü, atık su deşarjı ve derin deniz deşarjı konularından en az birini içeren izni ifade eder.
 - Çevre lisansı, anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen lisans konuları ile ilgili iş ve işlemlere ilişkin teknik yeterlilik anlamına gelmektedir.
- Geçici faaliyet belgesi ise, işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için çevre izni ve lisansı öncesi verilen belgedir.

“Çevre İzin Belgesi” ve “Çevre İzin ve Lisans Belgesi” veriliş tarihinden itibaren 5 yıl süre boyunca geçerlidir. Çevre Bakanlığı Çevre Kanunu’nda veya ikincil mevzuatta belirtilen yükümlülüklere uymayan işletmelere uyarıda bulunabilir ve meydana gelen ihlalin giderilmesi için ilgili işletmeye süresi 1 yılı aşmayan bir düzeltme süresi verebilir. İhlalin devam etmesi halinde Çevre Bakanlığı işletmenin faaliyetlerinin tamamının veya bir kısmının, geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına karar verebilir. Çevre Kanunu hükümlerini ihlal eden işletmeler her ihlalin niteliği doğrultusunda değişiklik gösteren miktarda idari para cezalarına tabi tutulabilir. Buna ek olarak, Çevre Bakanlığı tarafından yapılan bir denetim sırasında denetçilere yanlış veya yanıltıcı bilgi verilmesi, sorumlulara altı aydan bir yıla kadar hapis cezası verilmesine neden olabilir.

(c) *Şirket’in ve EYG Ofis’in Çevre İzin ve Lisansları ile ÇED Durumu*

ÇED Yönetmeliği uyarınca Ek-2’de yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler için proje tanıtım dosyası hazırlanması zorunludur. 300 ve üzeri konutun bulunduğu konut projeleri bu kapsamda yer almaktadır. Bu doğrultuda Şirket’in ve EYG Ofis’in maliki oldukları konut projelerde 300 ve üzeri konut mevcut ise başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

- Adım İstanbul projesi için Çevre Bakanlığı’nın 30.09.2014 tarihli kararı ile projenin tanıtım dosyası incelenmiş ve “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilmiştir.
- Narlıbahçe projesi “Toplu Konut (324 adet)” için Çevre Bakanlığı’nın 21.06.2019 tarihli kararı ile projenin tanıtım dosyası incelenmiş ve “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilmiştir.

5.1.3. *İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat*

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu’nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

5.1.4. *Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat*

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (“KVKK”), kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK’daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline (“**VERBİS**”) kaydolmak zorundadır.

Şirket’in KVKK uyarınca Veri Sorumluları Sicili’ne kayıt yaptırma yükümlülüğü vardır. VERBİS üzerinden sorgulama yapılmış ve EYG Konut’un VERBİS’e kayıt yaptırdığı tespit edilmiştir. Şirket

6.5- 6.7

tarafından iletilen beyan uyarınca EYG Konut'un tam bölünmesi nedeniyle kuruluna şirketlere ilişkin işlemler devam etmektedir.

5.1.5. Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ("Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu") sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almakta, bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılanma yöntemlerini belirlemekte ve sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektedir. Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim Kurum'a yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

SGK'dan alınan 05.10.2022 tarihli yazı uyarınca EYG GYO'nun 05.10.2022 tarihi itibarıyla 123.801,43 TL muaccel borcu bulunmaktadır. Şirket tarafından iletilen 05.12.2022 tarihli yazılı beyan uyarınca, söz konusu borç 31/8/2020 tarihinden (bu tarih dâhil) önceki dönemlere ilişkin olan kamu borçları ile aynı tarihten önce kesilen cezalardan oluşmaktadır. Aynı zamanda Şirket'in 2020/06 – 2020/07 – 2020/08 dönemlerine ait SGK borçları da bu kapsamdadır. Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca borca istinaden SGK'ya 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında yapılandırma başvurusu bulunulmuştur. 22.11.2022 itibarı ile yapılandırma kapsamında kalan borç 117.900,16 TL'dir.

EYG Ofis'in ise 05.10.2022 tarihli yazı uyarınca SGK'ya borcu bulunmamaktadır.

5.1.6. İnşaat, Yapı Kullanımı, İşyeri Açma ve İşletmeye İlişkin Mevzuat

3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir.

Ek olarak, GYO Tebliğ madde 25(1)'de belirtildiği üzere GYO'ların portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.

İlk etapta, yapı müteahhidi tarafından ilgili belediyeye (veya bazı durumlarda valiliğe) mimari, istatistiksel, mekanik ve elektrik planlarını içeren gerekli belgelerin sunulması ve inşaat sürecinin başlatılması amacıyla inşaat izni başvurusunda bulunulması gerekir. İzin verilmesinden itibaren iki yıl içinde inşaatla başlanması ve inşaatın beş yıllık ruhsat süresinde tamamlanması gerekir. İnşaat sürecinin gerektirdiği ölçüde temin edilecek uzatma süreleri saklıdır. İnşaat sürecinin tamamlanması üzerine, yapının inşaat ruhsatı ve İmar Kanunu'na uygun olarak inşa edildiğini ve kullanım amacına uygun olduğunu tasdik eden yapı kullanma izni temin edilmesi gerekir. Altyapı hizmetlerinin temini yapı kullanma izninin düzenlenmesini takiben mümkün olur.

Bir inşaatın tamamlanmasının ve yapı kullanma izni şartlarının yerine getirilmesinin ardından, kat mülkiyeti ilgili tapu siciline tescil ile tesis edilebilir. Tapu siciline tescil, mülk sahibinin yazılı talebi üzerine tapu sicil memurları tarafından re'sen yapılır. Kat mülkiyeti üniteler üzerinde kurulduğunda ve tapu siciline tescil edildiğinde, her bir ünite ayrı mülkiyet haklarına tabi iken, ortak alanlar, aksi kararlaştırılmadıkça, arsa payları oranında birim sahiplerinin ortak mülkiyetindedir.

Şirket'in beyanı uyarınca inşası devam eden tek proje Narlıbahçe projesidir. Beykoz arsaları üzerinde herhangi bir çalışmaya başlanmamıştır. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Şirket'in ve EYG Ofis'in portföyünde yer alan tüm gayrimenkullere ilişkin olarak gerekli yapı ruhsatları ve yapı kullanma izinleri

6.5. 6.5.

temin edilmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla İncelenen Belgeler kapsamında Şirket'in tabi olduğu imar ve kat mülkiyeti düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar görülmemiştir. Ek olarak, Şirket'in fiili olarak faaliyetlerini imar ve kat mülkiyeti mevzuatına uygun yürütüp yürütmediği sorgulanmış ve Şirket, 05.12.2022 tarihli beyanı ile Şirket'in faaliyetlerinde imar ve kat mülkiyeti hukuku düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu teyit etmiştir.

Şirket'in ve EYG Ofis'in portföyünde yer alan tüm gayrimenkullere ilişkin yapı ruhsatları ve yapı kullanma izinleri Ek-2'te listelenmiştir.

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisihhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak isteyenler, öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te yer alan sınıflandırmaya göre açmak istedikleri işyerinin sıhhi niteliğinde mi yoksa birinci, ikinci ya da üçüncü derecede gayrisihhi niteliğinde mi olduğunu değerlendirmeli ve bu kapsamda gerekli belgeler ile yetkili idareye başvuruda bulunmalıdır. Şirket'in ve EYG Ofis'in iş yeri açma ve çalışma ruhsatları tarafımızla paylaşılmamıştır.

5.2. Ruhsat, İzin ve Lisanslara ilişkin Ara Sonuç

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket ve EYG Ofis mevcut faaliyetlerini yerine getirmek için, mevcut faaliyetlerinin bulunduğu aşama itibarıyla gereken izin ve lisanslara sahiptir. Ancak:

Şirket'in ve EYG Ofis'in merkez ofisleri için yapı kullanma izni ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatları incelememize sunulmamıştır.

- Şirket'in ve EYG Ofis'in merkez ofis niteliğindeki iş yerlerinin mülkiyeti EYG Ofis'e aittir. Söz konusu yapı için öncelikli olarak 06.03.2006 tarih ve 05/17748 numaralı yapı kullanma izni alınmıştır. Akabinde, Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca tadilat çalışmaları neticesinde söz konusu yapı 2 ayrı bina olarak düzenlenmiş olup, Şirket'in ve EYG Ofis'in merkezinin yer aldığı bina için 24.05.2016 tarih ve 16/5023 numaralı yapı ruhsatı alınmıştır, ancak Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca yapı maliki tarafından henüz yapı kullanma izni alınmamıştır. Ek olarak, bina için İşbu Hukukçu Raporu tarihine kadar geçen sürede imar affına başvurularak bina için yapı kayıt belgesi de alınmamıştır. Bu doğrultuda, EYG Ofis mülkiyetindeki bina için herhangi bir yapı kullanma izni veya yapı kayıt belgesi incelememize sunulmamıştır. Şirket tarafından verilen 05.12.2022 tarihli beyan uyarınca, Şirket bina için bina maliki olan EYG Ofis tarafından yapı kayıt belgesi alınmasına ilişkin süreçlerin başlatılacağına, muhtemel imar barışı kapsamında bina için başvuru yapılacağına ve bu hususlara ilişkin gerekli her türlü iş ve işlemin yapılacağına dair yazılı taahhüt alınmış olup, Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetlerinin devamı söz konusu merkez ofislerinin lokasyonuna bağımlı olmadığından, gerekmesi halinde söz konusu merkez ofislerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği beyan edilmiştir. İş yeri açma ve çalışma ruhsatının alınmamış olması halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca bu ruhsat olmadan açılan iş yerleri kapatılır. Şirket tarafından verilen 05.12.2022 tarihli beyan uyarınca, Şirket'in ve EYG Ofis'in merkez ofis niteliğindeki iş yerleri için iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmasına ilişkin süreçlerin derhal başlatılacağına ve gerekli her türlü iş ve işlemin yapılacağına dair yazılı taahhüt alınmış olup, anılan şirketlerin faaliyetlerinin devamı söz konusu merkez ofislerinin lokasyonuna bağımlı olmadığından, gerekmesi halinde söz konusu merkez ofislerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği beyan edilmiştir. Anılan şirketlerin faaliyetlerinin, söz konusu merkez ofislerinin lokasyonuna bağımlı olmadığı ve gerekmesi halinde söz konusu merkez ofislerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği göz önünde bulundurularak verilen Şirket beyanı ve Şirket'in işyeri açma ve çalışma ruhsatı temin edilmesine ilişkin başvuruda bulunacağına ilişkin vermiş olduğu taahhüt doğrultusunda, başvurular neticesinde ilgili ruhsatların alınabileceği, alınmaması durumunda söz konusu merkez ofislerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği nedeniyle iş yerlerinin kapatılması riskinin bulunmadığı ve bu halde dahi anılan

G.S. 6.7.

şirketlerin faaliyetlerine esaslı ve devamlı surette bir kesinti söz konusu olmaksızın devam edebileceği düşünülmektedir.

Tarafımızca bu sonuca varılmasında, İncelenen Belgeler kapsamında tarafımıza sunulmuş olan izin, belge ve ruhsatlar ile Şirket'in ve EYG Ofis'in fiilen gerçekleştirmekte oldukları faaliyetlerin güncel durumuna ilişkin verilmiş olan beyanlar esas alınmıştır.

6. FİKRİ MÜLKİYET

Türk Marka ve Patent nezdinde yapılan sorgulama neticesinde ve Şirket tarafından verilen beyana istinaden, Şirket ve EYG Ofis'in maliki olduğu fikri mülkiyet hakkı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Şirket ve EYG Proje arasında 01.03.2022 tarihinde Marka Lisans Sözleşmesi akdedilmiş olup, lisans veren sıfatı ile EYG Proje kendi adına tescilli markaları "eyg türkiye'nin konut uzmanı", "eyg narlıbahçe evleri şekil" ve "narlıbahçe evleri" Şirket'e kullanıracaktır. Şirket faaliyetlerini "eyg türkiye'nin konut uzmanı", "eyg narlıbahçe evleri şekil" ve "narlıbahçe evleri" markaları altında yürütmektedir.

EYG Proje'nin sahibi olduğu ve Marka Lisans Sözleşmesi kapsamında Şirket'e kullandığı markalara ilişkin detaylı bilgiye aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Marka Tescil No	Marka Adı	Tescil Kapsamı (Sınıflar)	Koruma Başlangıç	Koruma Bitiş Tarihi	Marka Örneği / Şekil
2017 93320	eyg narlı bahçe evleri şekil	36 / 37 /	19.10.2017	19.10.2027	
2017 93306	narlı bahçe evleri	36 / 37 /	19.10.2017	19.10.2027	
2015 102523	eyg türkiye'nin konut uzmanı	36 / 37 /	14.12.2015	14.12.2025	

7. SİGORTA

GYO Tebliğ madde 33 ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Portföydeki Varlıkların Muhafazası ve Sigortalanması" başlıklı 12. maddesi uyarınca Şirket'in portföyde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerdeki her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.

Şirket tarafından iletilen poliçeler incelenmiş olup, rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalandığı tespit edilmiştir. Şirket tarafından, sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları uyarınca yeterli olduğu ve zorunlu sigortaların tamamının yaptırıldığı beyan edilmiştir.

6.5- 6.7-

Şirket ve EYG Ofis tarafından sunulan sigorta poliçelerinin listesi Ek 3’de (*Sigorta Poliçelerinin Listesi*) yer almaktadır.

8. İSTİHDAM

Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafında hazırlanan Şirket’in 30 Eylül 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu uyarınca, 30 Eylül 2022 itibarıyla Şirket’in ve EYG Ofis’in personel sayısı 25’tir. İşbu hukukçu raporu tarihi itibarıyla Şirket tarafından edinilen bilgiler uyarınca Şirket’in 26 personeli vardır ve EYG Ofis’in ise personeli bulunmamaktadır. Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca Şirket’in ve EYG Ofis’in herhangi toplu iş sözleşmesi yoktur.

Yönetimde söz sahibi personelin Şirket’in paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır. Şirket ile çalışanları arasında imzalanan standart belirsiz süreli iş sözleşmeleri örnekleri tarafımızca incelenmiş olup, bu iş sözleşmelerinde olağanın dışında veya Şirket’in faaliyetlerini etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

9. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket’in önemli sözleşmeleri, inşaat projelerinin tasarlanması ve tamamlanması için akdedilen, mimari hizmet sözleşmeleri, yüklenicilik sözleşmeleri, kira sözleşmeleri ile genel kredi sözleşmeleridir. Tarafımızca yapılan inceleme ile anılan sözleşmeler tahtında Şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayan, Şirket’in halka arzına ve Borsa’da işlem görmesine engel teşkil eden herhangi bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiştir.

9.1. İnşaat Sözleşmeleri

GYO Tebliği’nin 23. maddesinde GYO’ların yapamayacağı işler sayılmıştır. Bu kısıtlamalar uyarınca, Şirket hiçbir şekilde gayrimenkullerin, altyapı yatırım ve hizmetlerinin inşaat işlerini kendisi üstlenemez ve bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Bu doğrultuda Şirket inşaat işleri için müteahhit firmalardan hizmet almak durumunda olup, aşağıda sıralanan sözleşmeleri akdetmiştir.

Narlı Bahçe Evleri Projesi’ne Dair Sözleşmeler

Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca Şirket’in işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, inşaatı devam eden tek projesi Narlı Bahçe Evleri Projesi’dir. Narlı Bahçe Projesi çerçevesinde 5 (beş) adet blok inşaatı için ana yükleniciler ile anlaşılmıştır.

- A Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi, Şirket ve İMC Turizm İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. arasında imzalanarak 15.10.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin konusunu ilgili bloğa ilişkin inşaat işlerinin (*tamamı sözleşmenin ekinde sayılmakla birlikte ince inşaat, elektrik ve mekanik tesisat işlemleri kapsayan işler*) yürütülmesi ve anahtar teslim şeklinde Şirket’e teslimi teşkil etmektedir. İşin süresi 14 (on dört) ay olarak belirlenmiştir. Yüklenici sözleşmede düzenlenen sürelerle uymaz ise teslimi geciken her takvim günü için 13.000 TL günlük gecikme cezası ödemeyi taahhüt etmiştir. Sözleşmeden kaynaklanan anahtar teslim götürü işlerin bedeli 62.000.000 TL (altmış iki milyon Türk Lirası) artı KDV olarak belirlenmiş olup yüklenicinin yaptığı hizmet, imalat vb. işlerin bedelleri aylık hakedişler ile yükleniciye ödenecektir. Yüklenici sözleşmesinin konusu işlerin tam ve eksiksiz yapılması amacıyla sözleşme bedelinin %2’si tutarlı banka kesin teminat mektubu ve %4’ü tutarlı teminat senedi/çekini Şirket’e verecektir.
- B Blok İnşaat İşleri Yüklenci Ana Sözleşmesi, Şirket ve Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanarak 07.09.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin konusunu ilgili bloğa ilişkin inşaat işlerinin (*tamamı sözleşmenin ekinde sayılmakla birlikte ince inşaat, elektrik ve mekanik tesisat işlemleri kapsayan işler*) yürütülmesi ve anahtar teslim şeklinde Şirket’e teslimi teşkil etmektedir. Söz konusu işte daire teslimlerine başlanması için hedeflenen tarih 31.07.2023 olarak belirlenmekle birlikte bu tarihten itibaren 60 (altmış) gün daha eksiklerin giderilmesi için yükleniciye süre tanınmıştır. Yüklenici sözleşmede düzenlenen sürelerle uymaz ise teslimi geciken her takvim günü için 25.000 TL günlük gecikme cezası ödemeyi taahhüt etmiştir. Sözleşmeden

6-D. 6-J.

kaynaklanan anahtar teslim götürü işlerin bedeli 150.000.000 TL (yüz elli milyon Türk Lirası) olarak belirlenmiş olup yüklenicinin yaptığı hizmet, imalat vb. işlerin bedelleri aylık hakedişler ile yükleniciye ödenecektir. Yüklenici sözleşmesinin konusu işlerin tam ve eksiksiz yapılması amacıyla sözleşme bedelinin %2'si tutarlı banka kesin teminat mektubu ve %4'ü tutarlı teminat senedi/çekini Şirket'e verecektir.

- C Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi, Şirket ve İMC Turizm İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. arasında imzalanarak 07.09.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin konusunu ilgili bloğa ilişkin inşaat işlerinin *(tamamı sözleşmenin ekinde sayılmakla birlikte ince inşaat, elektrik ve mekanik tesisat işlemleri kapsayan işler)* yürütülmesi ve anahtar teslim şeklinde Şirket'e teslimi teşkil etmektedir. Söz konusu işte daire teslimlerine başlanması için hedeflenen tarih 31.07.2023 olarak belirlenmekle birlikte bu tarihten itibaren 60 (altmış) gün daha eksiklerin giderilmesi için yükleniciye süre tanınmıştır. Yüklenici sözleşmede düzenlenen sürelerle uymaz ise teslimi geciken her takvim günü için 13.000 TL günlük gecikme cezası ödemeyi taahhüt etmiştir. Sözleşmeden kaynaklanan anahtar teslim götürü işlerin bedeli 74.000.000 TL (yetmiş dört milyon Türk Lirası) olarak belirlenmiş olup yüklenicinin yaptığı hizmet, imalat vb. işlerin bedelleri aylık hakedişler ile yükleniciye ödenecektir. Yüklenici sözleşmesinin konusu işlerin tam ve eksiksiz yapılması amacıyla sözleşme bedelinin %2'si tutarlı banka kesin teminat mektubu ve %4'ü tutarlı teminat senedi/çekini Şirket'e verecektir.
- D ve E Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi, Şirket ve Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanarak 15.10.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin konusunu ilgili bloklara ilişkin inşaat işlerinin *(tamamı sözleşmenin ekinde sayılmakla birlikte ince inşaat, elektrik ve mekanik tesisat işlemleri kapsayan işler)* yürütülmesi ve anahtar teslim şeklinde Şirket'e teslimi teşkil etmektedir. İşin süresi 14 (on dört) ay olarak belirlenmiştir. Yüklenici sözleşmede düzenlenen sürelerle uymaz ise teslimi geciken her takvim günü için 7.000 TL günlük gecikme cezası ödemeyi taahhüt etmiştir. Sözleşmeden kaynaklanan anahtar teslim götürü işlerin bedeli 34.500.000 TL (otuz dört milyon beş yüz bin Türk Lirası) olarak belirlenmiş olup yüklenicinin yaptığı hizmet, imalat vb. işlerin bedelleri aylık hakedişler ile yükleniciye ödenecektir. Yüklenici sözleşmesinin konusu işlerin tam ve eksiksiz yapılması amacıyla sözleşme bedelinin %2'si tutarlı banka kesin teminat mektubu ve %4'ü tutarlı teminat senedi/çekini Şirket'e verecektir.

Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca Narlı Bahçe Evleri Projesi kapsamında Ana Yükleniciler ile akdedilen sözleşmelerde inşaat başlangıç tarihi Şirket'ten kaynaklanan sebeplerden dolayı ertelenmiştir. Bu çerçevede Ana Yükleniciler ve Şirket, iyi niyet çerçevesinde sözlü görüşmelerde inşaatların bitim süresinin uzatılması konusunda mutabık kalmıştır. Ana Yüklenici'lerin hak edişleri sözleşme şartları çerçevesinde düzenli ve eksiksiz şekilde ödenmektedir. Anılan sözleşmeler tahtında Şirket'in paylarının halka arzına engel bir durum bulunmamaktadır.

9.2. Muhtelif Sözleşmeler

Narlı Bahçe Projesi Aracılık Sözleşmesi

Şirket ile Entity Mimarlık Proje Pazarlama Limited Şirketi ("Entity") arasında Narlı Bahçe konut projesi kapsamında Şirket'in maliki bulunduğu bağımsız bölümlerin yabancı uyruklu gerçek ve/veya tüzel kişilere satışına yönelik 07.03.2022 tarihinde aracılık sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca sözleşmenin süresi 6 aydır, ancak Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca sözleşme devam etmekte olup, bu doğrultuda yazılı bir protokol veya ek sözleşme imzalanmamıştır.

Sözleşme kapsamında Entity aracılık hizmetleri verecek ve aracılık hizmetinin gerçekleşmiş sayılması için müşteriler ve Şirket arasında noter huzurunda satış vaadi sözleşmesi imzalanması gerekmektedir. Entity aracılık hizmetleri kapsamında hiçbir masrafı Şirket'ten talep etmeyecektir, aracılık hizmetinin bedeli karşılığında yabancı satış bedeli üzerinden belirli bir oranda aracılık hizmeti bedeline hak kazanacaktır. Yapılan aracılık hizmet sözleşmesi münhasırlık sözleşmesi değildir.

Kira Sözleşmeleri

Şirket'in ve EYG Ofis'in Central Work, DAP Vadisi ve Adım İstanbul projelerinde maliki bulunduğu taşınmazlardan bazılarını işyeri, dükkân ve depo olarak üçüncü şahıslara kiralanmaktadır. Kira

G.Ö. 6.7.

sözleşmeleri değişen sürelerde imzalanmış olup, sözleşmeler aksi taraflarca kararlaştırılmadıkça kira bedelleri yıllık olarak yenilenmektedir.

Sulh Sözleşmesi

Sulh Sözleşmesi, Şirket ve Öz Ailesi arasında imzalanarak 21.08.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin konusunu taraflar arasında daha önce imzalanan sözleşmeler (Taşınmaz Satışı, Taşınmaz Satış Vaadi, Mutabakat Tutanakları) sonrasında gündeme gelen birtakım davalara yönelik ihtilafın sulh yolu ile çözülmesi teşkil etmektedir. Öz Ailesi ile olan uyuşmazlığın toplam bedeli 222.500.000 TL'den (iki yüz yirmi iki milyon beş yüz bin Türk Lirası) oluşmaktadır. Sözleşme imzası öncesinde Öz Ailesi'ne 40.000.000 TL (kırk milyon Türk Lirası) ödenmiştir. Kalan bakiye 182.500.000 TL (yüz seksen iki milyon beş yüz bin Türk Lirası) alacak da sulh sözleşmesine konu edilmiştir. Sözleşme kapsamında, Öz Ailesi'nin Şirket'ten 182.500.000 TL (yüz seksen iki milyon beş yüz bin Türk Lirası) bakiye alacağı bakımından, 43.750.000. TL'lik (kırk üç milyon yedi yüz elli bin Türk Lirası) kısmının Narlı Bahçe Projesi ile imal edilen bağımsız bölümlerin devri ile kalan 138.750.000 TL'lik (yüz seksen sekiz bin yedi yüz elli bin Türk Lirası) kısmın nakden ödeneceği taahhüt edilmiştir. Sözleşmenin ekinde seçimlik ödeme planları yer almaktadır. Sözleşmenin ekinde yer alan 1 numaralı ödeme planı çerçevesinde, Şirket'in portföyüne Narlı Bahçe Projesi'nin dahil edileceği ve Şirket'in halka arz edilmesinin planlandığı, ilgili halka arzın 28.02.2022 tarihine kadar tamamlanmasının gerektiği düzenlenmiştir ancak bu tarihten ileri bir tarihte halka arzın gerçekleşmesi halinde, taraflar arasında kararlaştırılan ödemelerin belirli bir kısmının halka arzdan elde edilecek gelirin ilgili banka hesabına geçmesini müteakip belirli bir süre sonra yapılacağı kararlaştırılmıştır. Bu çerçevede sözleşmede hedeflenen tarih geçmiş tarihli olduğundan 2. ödeme planı kapsamında Öz Ailesi'ne ödemeler yapılmaktadır. Yapılan ödemelere ilişkin açıklamalar işbu Hukukçu Raporu'nun 3.1.1. (Narlı Bahçe Projesi) başlığında detaylandırılmaktadır.

Gayrimenkul Değerleme Sözleşmeleri

GYO Tebliği'nin 34. maddesinde Şirket'in değerleme gerektiren işlemleri düzenlenmiştir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerleme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Bu kapsamda Şirket, söz konusu işlemler için, gayrimenkul değerleme şirketleri ile değerleme hizmet sözleşmeleri akdetmiştir. Anılan sözleşmeler tahtında Şirket'in paylarının halka arzına engel bir durum bulunmamaktadır.

Şirket ve İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("İnvest") arasında akdedilen 23.08.2022 tarihli "Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Sözleşmesi" uyarınca İnvest sözleşmede belirtilen Şirket'e ait gayrimenkuller ile ilgili olarak SPK mevzuatı kapsamında yapılması gereken gayrimenkul değerleme hizmetlerini gerçekleştirecektir.

Şirket ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") arasında akdedilen 18.02.2022 tarihli "Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesi" uyarınca Reel İstanbul ili, Beykoz ilçesinde yer alan taşınmazların SPK mevzuatında uygun olarak değerlemesi için gayrimenkul değerleme raporu hazırlayacaktır.

EYG Proje ile Danışmanlık Sözleşmesi

Danışmanlık Sözleşmesi Şirket ve EYG Proje arasında Narlı Bahçe Evleri Projesi'nde devam eden inşaatlara ve Beykoz Taşınmazları üzerinde başlatılması planlanan projelere ilişkin olarak danışmanlık hizmeti alınması amacıyla 01.03.2022 tarihinde imzalanmış olup 01.01.2022 tarihinden itibaren fiilen verilmekte olan danışmanlık hizmetlerini de kapsamaktadır. EYG Proje sözleşmede danışman sıfatı ile Şirket'ten talep edilebilecek hususlarda teknik ve hukuki danışmanlık hizmeti sunmaktadır. Sözleşmede ana iş kalemleri özellikle projelendirme, imar uygulamaları, temel sistemleri incelemesi, inşaat öncesi ve sonrası teknik destek verilmesi, satış ve pazarlama desteği verilmesi ve projelerin uygunluklarının düzenli takip ve kontrolünün sağlanması gibi hususlar olarak belirlenmiştir.

6.Ö-6-J

Finansal Danışmanlık ve Halka Arza Aracılık Sözleşmesi

Şirket ve Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tacirler Yatırım") arasında 27.10.2022 tarihinde akdedilen sözleşme, en iyi gayret yoluyla, Şirket'in paylarının sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyumlu olacak şekilde halka arz işlemine aracılık edilmesini konu almaktadır.

Halka Arza İlişkin Hukuki Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ve Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında 26.08.2022 tarihinde akdedilen sözleşme, halka arz kapsamında işlem danışmanı olarak izahname ve bağımsız hukukçu raporunun hazırlanmasına ilişkin hukuki hizmetlerin sunulmasını konu almaktadır.

9.3. Finansman Sözleşmeleri

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve EYG Ofis, kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, aşağıdaki tabloda belirtilen tarihlerde bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Açılış Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
Akbank T.A.Ş.	11.11.2021	20.000.000 TL	EYG Proje (20.000.000 TL), EYG Ofis (20.000.000 TL), Ömer Faruk Çelik (20.000.000 TL)	22.11.2022
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	26.01.2022	70.000.000 TL	Ömer Faruk Çelik (70.000.000 TL)	27.09.2022
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	28.02.2022	100.000.000 TL	EYG Ofis (100.000.000 TL), EYG Proje (100.000.000 TL), Ömer Faruk Çelik (100.000.000 TL)	30.09.2022
	29.08.2022	100.000.000 TL	EYG Ofis (100.000.000 TL), EYG Proje (100.000.000 TL), Ömer Faruk Çelik (100.000.000 TL)	
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	14.10.2021	40.000.000 TL	Ömer Faruk Çelik (40.000.000 TL)	03.10.2022

6.3. 6.5.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Açılış Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	17.12.2021	25.000.000 TL	EYG Proje (43.750.000 TL), EYG Ofis (43.750.000 TL), Ömer Faruk Çelik (43.750.000 TL)	28.09.2022
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	05.01.2022	20.000.000 TL	EYG Proje (20.000.000 TL), EYG Ofis (20.000.000 TL), Ömer Faruk Çelik (20.000.000 TL)	29.09.2022

EYG Konut'un tam bölünme ile infisalı sonucunda bazı banka kredileri Şirket'e devredilmiş olup, Türkiye Halk Bankası A.Ş. nezdinde bir "Borcun Nakli ve Alacağın (Hesapların) Devri Sözleşmesi" imzalanmış, Akbank T.A.Ş.'ye ise EYG Konut'un infisalı sonrası bankaya karşı doğmuş ve doğacak tüm yükümlülüklerin Şirket, EYG Proje, EYG Ofis ve Ömer Faruk Çelik tarafından üstlenileceğine ve EYG Konut'un banka ile imzalamış olduğu tüm kredi sözleşmeleri ve diğer sözleşmelerden kaynaklanan her türlü taahhüt ve borçtan asaleten veya kefaleten yükümlü olunacağına dair beyan verilmiştir. Akbank T.A.Ş.'ye verilen beyan, EYG Konut'un 310.010.000 TL meblağlı genel kredi sözleşmesi ve eklerinden kaynaklanmaktadır.

Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile imzalanan "Borcun Nakli ve Alacağın (Hesapların) Devri Sözleşmesi" Türkiye Halk Bankası A.Ş. nezdinde EYG Konut'un kullanmış olduğu krediler ve kredilerin teminatı için tesis edilen ipotekler dikkate alınarak bakiye 64.532.700,48 TL ödenmemiş bakiye kredi borcunun üstlenilmesi amacıyla imzalanmıştır. İlgili sözleşmeyi 09.11.2021 tarihinde Şirket borcu üstlenen sıfatıyla ve EYG Ofis, EYG Proje ve Ömer Faruk Çelik borcu üstlenenin müteselsil kefil sıfatıyla imzalamıştır. Şirket'e devredilen banka kredilerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Açılış Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	03.05.2018	9.000.000 TL	Ömer Faruk Çelik (9.900.000 TL)	22.11.2022

EYG Ofis'in akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmelerine ilişkin bilgilere ise aşağıdaki tabloda yer verilmiştir. Bu kredi sözleşmeleri öncelikli olarak kredi alanlar Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (7.5.2019 tarihinde tüm aktif ve pasifleriyle EYG Konut tarafından devralınmıştır), Dekor's Mekan Tasarımı Dekorasyon ve Ticaret A.Ş. (25.12.2017 tarihinde tüm aktif ve pasifleriyle EYG Konut tarafından devralınmıştır), Üçöğün Catering Hizmetleri A.Ş., Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hiz. A.Ş., EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (25.12.2017 tarihinde tüm aktif ve pasifleriyle EYG Konut tarafından devralınmıştır) ve EYG Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (25.12.2017 tarihinde tüm aktif ve pasifleriyle EYG Konut tarafından devralınmıştır) ile akdedilmiştir. 21.06.2021 tarihli ve 2021/01 sayılı Tam Olarak Bölünen Şirketin Devrolan Mal Varlığının Bölümler Halinde Tespitine İlişkin SMMM Raporu uyarınca aşağıda yer verilen genel kredi sözleşmeleri EYG Ofis'e devredilmiştir.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Açılış Limiti	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Muvafakat Yazısı Tarihi
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	07.10.2016	50.000.000 TL	-	02.12.2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	16.04.2015	30.000.000 TL	-	02.12.2022

63. 65.

Finansal Kiralama Sözleşmesi

Şirket ile Halk Finansal Kiralama A.Ş. arasında asansör finansal kiralamasına ilişkin 385.000,00 Euro bedelinde finansal kiralama sözleşmesi 1 (bir) yıllık bir süre ile imzalanmıştır. Ömer Faruk Çelik, Şirket'in sözleşmeden doğan yükümlülüklerinin teminatı olarak 30.03.2022 tarihinde 7.400.000 TL tutarında şahsi kefalet vermiştir. Aynı zamanda Şirket'in mülkiyetinde olan 2 taşınmaza 4.500.000 TL ve 4.600.000 TL tutarlarında 1. derece ipotek tesis edilmiştir. Ödeme planına ilişkin olarak kira dönemine dair ödemelerin toplamı Türk Lirası cinsinden KDV dahil 6.926.486,50 TL olarak belirlenmiştir. Bu çerçevede, 1. kira döneminin vade tarihi 26.04.2022 olarak belirlenmiş olmakla birlikte, 13'üncü yani son kira dönemi 26.04.2023 tarihinde sona erecektir.

10. DAVALAR

Şirket'in taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin Av. Ümit Başer tarafından hazırlanıp Şirket tarafından tarafımıza sunulmuş olan 20.10.2022 tarihli dava raporunda, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecek bir dava veya ihtilafı bulunmadığı görülmüştür.

Şirket'in Ana Hissedarı olan Ömer Faruk Çelik, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 11.08.2022 tarih ve 42/1185 sayılı kararı ile talep edilmesi üzerine 16.08.2022 tarihli yazısı ile,

- Şirket'in sahip olduğu İstanbul Beykoz 1831 ada 23 parselde yer alan taşınmaza ilişkin Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülen 23/10/2015 tarih ve 2015/562 esaslı ve Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülen 28/05/2015 tarih ve 2015/267 esaslı davalar neticesinde gayrimenkulün Şirket portföyünde bulunmasına engel bir gelişme olması halinde, Şirket'in hak ve menfaatlerinin korunmasını teminen, söz konusu gayrimenkule aynı sermaye değeri ve değerleme raporu ile tespit edilecek değerden yüksek olanından aşağı olmayacak bir değer belirleneceğini, söz konusu değer ile varsa gayrimenkulün Şirket aktifinden çıkarılması nedeniyle elde edilecek meblağ ile katlanılan maliyetlerin net tutarı arasındaki farka tekabül edecek meblağ kadar nakdi Şirket'e ödeyeceğini,
- Yukarıda yer verilen mülkiyete ilişkin davalar dışında imar değişikliği, imar iptali vb. gayrimenkulün değerini önemli ölçüde azaltabilecek takyidat şerhlerinin ortaya çıkması halinde söz konusu gayrimenkulü aynı sermaye değeri ve değerleme raporu ile tespit edilecek değerden yüksek olanından aşağı olmayacak bir değer üzerinden satın alacağını, SPK'ya taahhüt etmiştir.

Dava raporu uyarınca taahhütte belirtilmiş olan söz konusu davalar Şirket lehine kesinleştiği için Ömer Faruk Çelik tarafından yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük doğmamıştır ve taahhüt kapsamındaki risk ortadan kalkmıştır. Söz konusu davalara ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir:

• Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi- 2018/387 E.

Şirket'in davalı olarak yer aldığı davada, dava konusu taşınmaz Beykoz arsalarıdır. Dosyanın eski esas numarası 2015/267'dir. Aynı zamanda aynı konuda açılan 2015/562 esas numaralı dava ile birleşmiştir. Davacı, EYG GYO adına tescilli taşınmaz için tapu iptal-tescil istemiyle davayı açmıştır. İlk derece mahkemesi, istinaf ve Yargıtay aşamaları tamamlanmış olup, dava Şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacının tapu iptal ve tescil talebi reddedilmiştir. Davaya konu taşınmazın tapusu Şirket'e aittir. Dosya Yargıtay'da kesinleşmiş olup, kesinleşme şerhi için beklenmektedir. Bu aşama ile birlikte yargılama süreci sona ermiş olup, davacın herhangi bir olağan kanun yoluna başvurma yönünde bir hakkı kalmamıştır.

Av. Ümit Başer tarafından hazırlan rapor ve Şirket tarafından iletilen beyan uyarınca EYG Ofis'in taraf olduğu bir dava veya takip bulunmamaktadır.

Şirket'in taraf olduğu derdest davaların ve icra takiplerinin Av. Ümit Başer tarafından hazırlanmış ve imzalanmış olan bir listesi Ek 4'te (Dava ve Takipler) temin edilmektedir.

Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinden alınan adli sicil kaydı ve arşiv kayıtları uyarınca ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53. maddesinde belirtilen

60. 6j.

süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

Bu inceleme Şirket'in tüm Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri için tamamlanmıştır.

11. SONUÇ

İncelenen Belgeler kapsamında ve işbu Hukukçu Raporu'nda yapılan açıklamalar doğrultusunda tarafımızca yapılan hukuki inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- a. İşbu Hukukçu Raporu'nun 10. bölümü kapsamında yer alan beyan ve açıklamalar çerçevesinde ve 10. bölümdeki beyan ve açıklamalara tabi olarak, Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluk bulunmadığı;
- b. Şirket'in ve bağlı ortaklığının kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tabi oldukları mevzuat uygun olduğu;
- c. İşbu Hukukçu Raporu'nun 5. bölümü kapsamında yer alan beyan ve açıklamalar çerçevesinde Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin yürütülmesi için ilgili mevzuat tahtında aşağıda belirtilenler haricinde temin edilmesi gereken tüm yetki, izin, ruhsat vb. belgelere sahip olduğu;
 - a. Şirket'in ve EYG Ofis'in merkez ofisleri için yapı kullanma izni ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarının olmadığı,
- d. Kotasyon yönergesi 7. madde 5. fıkra uyarınca, Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, Türk Ceza Kanununun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimeşru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçların hüküm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır. Kotasyon yönergesi 7. Madde 5. Fıkra çerçevesinde payların halka arzına engel olacak herhangi bir durumun bulunmadığı, ve
- e. Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmadığı

tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı adına

Av. Ömer Gökhan Özmen

Av. Güneş Yalçın

ÖZMEN YALÇIN

EK 1A – EYG GYO'ya Ait Gayrimenkullerin Listesi

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/Köy	Beyanlar ve Şerhler	
					Şerh:	İpotek:
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	985/1	181	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN: 8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:4605000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	985/1	183	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN: 8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:4605000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	985/1	62	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN: 8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:4605000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	986/1	162	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:12480000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	986/1	190	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:15000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	986/1	204	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:29300000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	986/1	204	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	986/1	204	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:29300000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	986/1	204	Kayabaşı	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ lehine 99 yıllık) 1 TL bedelle kira şerhi)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Bahçe	İstanbul/Beykoz	1831/23	-	Gümüşsuyu	Beyan: Diğer (Konusu: Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:200000000.00 TL)
Bahçe	İstanbul/Beykoz	1882/51	-	Gümüşsuyu	Beyan: Diğer (Konusu: Doğal SİT-Nitelikli Doğal Koruma Alanı)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:68200000.00 TL)
Bahçe	İstanbul/Beykoz	1892/29	-	Gümüşsuyu	Beyan: Diğer (Konusu: Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:68200000.00 TL)
Bahçe	İstanbul/Beykoz	1893/19	-	Gümüşsuyu	Beyan: Diğer (Konusu: Doğal SİT-Nitelikli Doğal Koruma Alanı)	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:68200000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/2006	68	Merkez	Şerh: 9143 nolu trafo merkezi ve geçiş yeri için 99 yıl müddeTe tek genel müdürlüğü lehine kira şerhi 08/10/1990	İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:700000.00 TL)

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Deposu Olan Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/2006	18	Merkez	Şerh: 9143 nolu trafo merkezi ve geçiş yeri için 99 yıl müddeTLe tek genel müdürlüğü lehine kira şerhi 08/10/1990 İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:2500000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12715	47	Merkez	İrtifak: Diğer irtifak hakkı: İSKİ lehine, 12715 parsel aleyhine A harfi ile gösterilen 224.40m2'lik kısımda bila bedel, süresiz alt kullanım irtifak hakkı tesis edilmiştir. Şerh: Beyoğlu 20.Noterliğince tanzim olunan 06/07/1987 tarih ve 24671 sayılı kira kontratosunda yazılı olduğu üzere 9149 nolu trafo merkezi 99 yıllığı 1 TL den 03/07/1987 den itibaren 99 yıl müddeTLe tek genel müdürlüğü lehine kira şerhi 09/07/1987 Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ((SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL bedelle) ((SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:1000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12715	55	Merkez	İrtifak: Diğer irtifak hakkı: İSKİ lehine, 12715 parsel aleyhine A harfi ile gösterilen 224.40m2'lik kısımda bila bedel, süresiz alt kullanım irtifak hakkı tesis edilmiştir. Şerh: Beyoğlu 20.Noterliğince tanzim olunan 06/07/1987 tarih ve 24671 sayılı kira kontratosunda yazılı olduğu üzere 9149 nolu trafo merkezi 99 yıllığı 1 TL den 03/07/1987 den itibaren 99 yıl müddeTLe tek genel müdürlüğü lehine kira şerhi 09/07/1987 Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ((SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL bedelle) ((SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Borç:2600000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12734	1	Merkez	İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:3200000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12734	44	Merkez	İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1200000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12734	45	Merkez	İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ((Borç:5650000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12734	81	Merkez	İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Borç:5650000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12734	86	Merkez	İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1200000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	46	Merkez	İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1000000.00 TL)

6.5. 6.7

Taşınmazın Niteliği		İl/İlçe	Ada / Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12744	45	Merkez	İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:1060000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12744	58	Merkez	İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:1680000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12744	59	Merkez	İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:900000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12744	60	Merkez	İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:2130000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12752	80	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Borç:7150000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12752	82	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Borç:7150000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12752	83	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Borç:7150000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12752	108	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:2500000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12752	109	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:2500000.00 TL)	
Ofis		İstanbul/Kağıthane	0/12752	127	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı	

G.D. 6.1.

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
					Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1250000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12752	185	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:900000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12752	198	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:760000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12752	6	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:2240000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:5000000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12752	96	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:2240000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:5000000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	47	Merkez	İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1000000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	48	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddeTLe Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987 İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1000000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	58	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddeTLe Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987

ÖZMEN Ö YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler	
					Şerh:	Şerh:
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	59	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2. Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddeTLe Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987	İpotek: (SN:7946131) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Borç:7180000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	60	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2. Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddeTLe Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987	İpotek: (SN:1850) Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (Borç:1000000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	63	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2. Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddeTLe Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987	İpotek: (SN:8013814) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (Borç:910000.00 TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12757	115	Merkez		
Ümraniye Narlı Bahçe						
A BLOK						
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	3	A.Dudullu	Yoktur.	
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	5	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	7	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç:23528250.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	8	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	9	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	10	A.Dudullu	İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Borç:1500000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	11	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç:23528250.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	13	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	14	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	15	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	16	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	17	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	18	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	21	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	22	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450		A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:700000000.00 TL)	
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450		A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)	

6.0. 6.1

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/ilçe	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	23	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	24	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	25	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	26	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	27	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	28	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	29	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	30	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	31	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	32	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	33	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	35	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:1700000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	36	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	37	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	38	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	39	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad bedeli: 4980646.73 TL Beyan: Türk Vatandaşlığı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkinin yapılmayacağı yönünde taahhütü vardır.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	40	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	41	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	45	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	46	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	47	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	48	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	49	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	50	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/ilçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	51	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	53	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	54	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	55	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	56	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	58	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	59	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	60	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	61	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	62	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	64	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	65	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	66	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	67	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	68	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	69	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	70	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	71	A.Dudullu	İpotek: (SN:4575) Halk Finansal Kiralama Anonim Şirketi (Borç:4500000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	73	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad bedeli: 1638900 TL
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	74	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	76	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	77	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450			İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)

6.0. 6.5

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	78	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	79	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	80	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	82	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	83	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	84	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	85	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	87	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad bedeli: 2574000 TL
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	88	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	90	A.Dudullu	İpotek: (SN:4575) Halk Finansal Kiralama Anonim Şirketi (Borç:46000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	91	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	92	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	93	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	94	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	95	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	96	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	97	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	98	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	99	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	102	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad bedeli: 1409796 TL
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	104	A.Dudullu	Beyan: Türk Vatandaşlığı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkinin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450		A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)

6.8. 6.4

ÖZMEN ÖYALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	105	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	106	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	107	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	108	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	109	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	110	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	111	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	112	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	113	A.Dudullu	Yoktur.
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	115	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad bedeli: 8714021.5 TL Beyan: Türk Vatandaşlığı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında ... yönünde taahhüdü vardır.
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	116	A.Dudullu	Yoktur.
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	117	A.Dudullu	Yoktur.
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	118	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	114	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	119	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	4	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	6	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç:23528250.00 TL) İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	1	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	2	A.Dudullu	Yoktur.
B BLOK					
İki Katlı Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/7450	108	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL) İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	4	A.Dudullu	Yoktur.
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	7	A.Dudullu	Yoktur.
Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/7450	109	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç: 10000000.00 TL)

6.2. 6.7.

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/7450	110	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç: 10000000.00 TL)
İki Katlı Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/7450	111	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/7450	112	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	8	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	9	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL) İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	10	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	12	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	13	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	14	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	15	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	16	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	17	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	18	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 2072673 TL
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	19	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	20	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 2427902 TL Beyan: Türk Vatandaşlığı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkinin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	21	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	22	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	23	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	24	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	25	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	26	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	27	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	28	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)

6.0. 6.7

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	29	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	30	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	31	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	32	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	33	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	34	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:7636000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	35	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:20000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	36	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	37	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	38	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	39	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	40	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	41	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	42	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	43	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	44	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	45	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	46	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	47	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:7636000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	52	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:20000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	53	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	54	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	48	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç:23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	54	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:7636000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	48	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:20000000.00 TL)

6.2. 6.7.

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	49	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	50	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	51	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	55	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç:23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	56	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	57	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	58	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	59	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	60	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	61	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	62	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	63	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	68	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	69	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	72	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	73	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	74	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	75	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	76	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	78	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	79	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	80	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL)

62. 6.5.

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	82	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	83	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	85	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	86	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	87	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	90	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	91	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	92	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	96	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	97	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	98	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	99	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	100	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	101	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	102	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	103	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	104	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	105	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	106	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	107	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	2	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	1	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	3	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 50000000.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	6	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL)
İki Katlı Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/7450	113	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
C BLOK					İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	5	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:1700000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	6	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	7	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	8	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	9	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	10	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	11	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	12	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	14	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	15	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	16	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	19	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	20	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	21	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 2588408 TL
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	23	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	24	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	26	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	27	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	28	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	29	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	30	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	32	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 470000 TL Beyan: Türk Vatandaşlığı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkinin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	33	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	34	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	35	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	36	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:17000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	37	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10000000.00 TL) İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	38	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL) İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	39	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL) Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	40	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	42	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL) Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 1662300 TL İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	43	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	44	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	45	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	46	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL) Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	47	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	49	A.Dudullu	Yoktur.

Taşınmazın Niteliği	il/ilçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	50	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	51	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	52	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL) İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Dubleks Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	55	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	53	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	54	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	57	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	25	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	1	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	2	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	4	A.Dudullu	Yoktur.
D BLOK					
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	6	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	7	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	8	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:17000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	9	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	10	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	11	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	13	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	14	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	15	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:10000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	16	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:7636000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:20000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	17	A.Dudullu	Yoktur.

6.8.6.7.

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	18	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	20	A.Dudullu	İpotek: (SN:258) Akbank T.A.Ş. (Borç: 23528250.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	21	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	22	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	23	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	24	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	1	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	2	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	3	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	4	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	5	A.Dudullu	Yoktur.
E BLOK					
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	5	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç: 70000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	6	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç: 70000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 26004800.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	7	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	8	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	9	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	10	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç: 70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	12	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç: 70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç: 50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	13	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	14	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç: 70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç: 50000000.00 TL)

6.3. 6.7.

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	15	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	16	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	17	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	18	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	19	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	20	A.Dudullu	İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	21	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	22	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	23	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	25	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	26	A.Dudullu	Şerh: Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 1389700 TL İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	27	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	28	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	29	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	30	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	31	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	32	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	33	A.Dudullu	Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	34	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 7636000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç: 20000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	35	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	11	A.Dudullu	İpotek: (SN:50069970) H***** Ö* (Borç:70000000.00 TL) İpotek: (SN:4123) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (Borç:50000000.00 TL)
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	1	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:10094400.00 TL)

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	2	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00 TL.) Yoktur.
Daire	İstanbul/Ümraniye	0/7450	4	A.Dudullu	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:26004800.00 TL.) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:50000000.00 TL.)

EK 1B – EYG Ofis'e Ait Gayrimenkullerin Listesi

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	47	Merkez	İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:10260000.00TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	40	Merkez	İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	44	Merkez	İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:10260000.00TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	41	Merkez	İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:30000000.00TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	53	Merkez	İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:10260000.00TL)
Ofis	İstanbul/Kağıthane	0/12744	61	Merkez	İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:10260000.00TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12752	16	Merkez	İrtifak: Krokide gösterilen sarı boyalı 419 m2 lik kısım için İ.E.T.T. lehine bu parsel aleyhine irtifak hakkı Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığına 1 TL bedelle 99 yıllığına kira şerhi) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:15000000.00 TL) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Borç:15000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12757	32	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddetle Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987 İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Borç:40000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12757	45	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddetle Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987 İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Borç:40000000.00 TL)

6.5. 6.7.

ÖZMEN Ö YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölüm No	Mahalle/ Köy	Beyanlar ve Şerhler
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12757	46	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddetle Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987 İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Borç:400000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12757	44	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddetle Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987 İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Borç:400000000.00 TL)
Dükkan	İstanbul/Kağıthane	0/12757	35	Merkez	Şerh: Beyoğlu 2.Noterliğinin 27/05/1987 tarih 29288 sayılı yazısı ile seneliği 1 TL den 99 yıl müddetle Tek Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi 04/06/1987 İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Borç:400000000.00 TL)
Depolu Dükkan	İstanbul/Ümraniye	0/6733	2	A.Dudullu	İrtifak: TEDAŞ Gen. Müd. Lehine 201.29 m2 lik kısım üzerinde 99 yıllığı 1 TL bedelle irtifak hakkı Şerh: 39.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Tamamında Sinpaş Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi lehine 10 yıl müddetle kira şerhi vardır.) İpotek: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Borç:500000000.00TL)

6.3. 6-j.

EK 2 – Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanım İzinleri

Yapı Ruhsat No	Yapı Ruhsatı Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
2017/14142	22.09.2017	Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ A Blok Ümraniye/İstanbul	Ahmet Kocaman, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.
18/20208	31.12.2018			
21/6527 (Tadilat)	5.10.2021 (Tadilat)			
18/20208	31.12.2018	Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ B Blok Ümraniye/İstanbul	Ahmet Kocaman, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.
21/6527 (Tadilat)	5.10.2021 (Tadilat)			
18/20208	31.12.2018	Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ C Blok Ümraniye/İstanbul	Ahmet Kocaman, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.
21/6527 (Tadilat)	5.10.2021 (Tadilat)			
18/20208	31.12.2018	Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ D Blok Ümraniye/İstanbul	Ahmet Kocaman, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.
21/6527 (Tadilat)	5.10.2021 (Tadilat)			
18/20208	31.12.2018	Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ E Blok Ümraniye/İstanbul	Ahmet Kocaman, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.
21/6527 (Tadilat)	5.10.2021 (Tadilat)			
00622	31.08.2015	Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 36/A A1 Blok Başakşehir/İstanbul	Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Hakan Kaya, İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İntes İnşaat San ve Tic A.Ş. Adi Ortaklığı
00623	31.08.2015	Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 36/C A2 Blok	Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Hakan Kaya, İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

6.5. 6.7.

Yapı Ruhsat No	Yapı Ruhsatı Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
00619	31.08.2015	Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 40/C A3 Blok Başakşehir/İstanbul	Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş.	Geliştirme A.Ş. İntes İnşaat San ve Tic A.Ş. Adi Ortaklığı
00624	31.08.2015	Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 36/B B1 Blok Başakşehir/İstanbul	Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş.	Hakan Kaya, İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İntes İnşaat San ve Tic A.Ş. Adi Ortaklığı
00620	31.08.2015	Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 40/B B2 Blok Başakşehir/İstanbul	Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş.	Hakan Kaya, İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İntes İnşaat San ve Tic A.Ş. Adi Ortaklığı
00621	31.08.2015	Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 40/A C Blok Başakşehir/İstanbul	Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş.	Hakan Kaya, İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İntes İnşaat San ve Tic A.Ş. Adi Ortaklığı

Yapı Kullanım İzni No	Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
2/39	29.03.2017	Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:11 Kağıthane/İstanbul	E**** B*****, Vesta Çelik Isı San. ve Tic. A.Ş.	Z*** Y****, DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
3/10	01.04.2016	Merkez Mah. Seçkin Sk. No:3 Kağıthane/İstanbul	A**** N***** K*****	Z*** Y****, DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
4/100	18.10.2017	Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:13 Kağıthane/İstanbul	Selen Tekstil İnşaat Gıda Turizm Elektronik San. ve Tic. Paz. Ltd.	R*** Y****, DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

G-2. G-y.

Yapı Kullanım İzni No	Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
3/74	17.07.2017	Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:5A Kağıthane/İstanbul	H*** U****	Z*** Y****, DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
7/54	20.12.2016	Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:3 Kağıthane/İstanbul	M*** E*****, Rimaks Tekstil Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	Z*** Y****, DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
1/80	04.03.2015	Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:2-4A Kağıthane/İstanbul	A*** E***** B*****, Polisan Yapı İnşaat Taahhüt Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Z*** Y****, DAP Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
63	24.02.2020	Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. 38A Başakşehir/İstanbul	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	H*** K*** (İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. EYG Emlak Yatırım ve Gay. Gel. A.Ş. İntes İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı)
64	24.02.2020	Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. 38C Başakşehir/İstanbul	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	H*** K*** (İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. EYG Emlak Yatırım ve Gay. Gel. A.Ş. İntes İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı)
65	24.02.2020	Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. 40C Başakşehir/İstanbul	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	H*** K*** (İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. EYG Emlak Yatırım ve Gay. Gel. A.Ş. İntes İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı)
66	24.02.2020	Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. 38B Başakşehir/İstanbul	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	H*** K*** (İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. EYG Emlak Yatırım ve Gay. Gel. A.Ş. İntes İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı)
67	24.02.2020	Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. 40B Başakşehir/İstanbul	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	H*** K*** (İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. EYG Emlak Yatırım ve Gay. Gel. A.Ş. İntes İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı)

6.0.6.9.

ÖZMEN YALÇIN

Yapı Kullanım İzni No	Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
68	24.02.2020	Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. 40A Başakşehir/İstanbul	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	H*** K*** (İntaya İnş. Taah. Yat. A.Ş. EYG Emlak Yatırım ve Gay. Gel. A.Ş. İntes İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı)

6.5-6.9.

EK 3 – Sigorta Poliçelerinin Listesi

A) EYG GYO'ya Ait Poliçeler

Poliçe No	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
446744389/1	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	20/07/2022	20/07/2023
446716152/1	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	20/07/2022	20/07/2023
145844804	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	04/11/2021	04/11/2022
145265945	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	28/10/2021	28/10/2022
372529430/0	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	16/12/2021	16/12/2022
445184230/1	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	16/02/2022	16/02/2023
365896203	İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi	08/02/2022	05/11/2022
445409372	Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi	16/02/2022	11/02/2023
365899418	İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi	08/02/2022	05/11/2022
37143269	Bereket İşyeri Paket Katılım (Tekafül) Sigorta Poliçesi	06/01/2022	06/01/2023
449620510/1	Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi	23/07/2022	23/07/2023
360810677	İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi	08/02/2022	30/09/2022
144648478	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	02/11/2021	02/11/2022
37892623	Bereket İşyeri Paket Sigorta Poliçesi	12/02/2022	12/02/2023
38507183	Vakıf Katılım Kapsamlı Konut Sigorta Poliçesi	11/02/2022	11/02/2023
449619758/1	Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi	23/07/2022	23/07/2023
449618352/1	Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi	26/07/2022	26/07/2023
154399260	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	18/02/2022	18/02/2023
153703205	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	06/02/2022	06/02/2023
390457840/0	İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi	31/03/2022	31/03/2023
153701791	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	06/02/2022	06/02/2023
145869065	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	04/11/2021	04/11/2022
154396512	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	09/02/2022	09/02/2023
445002833	İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi	08/02/2022	04/01/2023
36339878	Bereketli Katılım Kobi Paket Sigorta Poliçesi	17/12/2021	17/12/2022
36339767	Bereketli Katılım Kobi Paket Sigorta Poliçesi	17/12/2021	17/12/2022
448921363/1	İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi	16/05/2022	16/05/2023
258740	Bereket İşyeri Paket Katılım (Tekafül) Sigorta Poliçesi	02/11/2021	02/11/2022
448921341/1	İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi	16/05/2022	16/05/2023
157577015	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	25/02/2022	25/02/2023

Police No	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
37142776	Bereket İşyeri Paket Katılım (Tekafül) Sigorta Poliçesi	06/01/2022	06/01/2023
448921363/1	İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi	16/05/2022	16/05/2023
448921364/1	İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi	16/05/2022	16/05/2023
182015349	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08/09/2022	08/09/2023
18098243	İnşaat Bütün Riskler Sigorta Poliçesi Zeyilnamesi	15/09/2021	28/02/2023
	İnşaat Bütün Riskler Sigorta Poliçesi	15/09/2021	28/02/2023
445497628/1	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	19/02/2022	19/02/2023
445497669/1	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	19/02/2022	19/02/2023
360812639	İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi	08/02/2022	30/09/2022

B) EYG Ofis'e Ait Poliçeler

Police No	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
EYG OFİS			
120091153455-7	Ticari Paket Sigorta Poliçesi	12/11/2021	12/11/2022
120091153454-7	Ticari Paket Sigorta Poliçesi	12/11/2021	12/11/2022
120091153440-7	Ticari Paket Sigorta Poliçesi	12/11/2021	12/11/2022
120091153441-7	Ticari Paket Sigorta Poliçesi	12/11/2021	12/11/2022
120091153442-7	Ticari Paket Sigorta Poliçesi	12/11/2021	12/11/2022
178001242663-6	Konut “+” Poliçesi	28/04/2022	28/04/2023
46731461	Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi	13/09/2022	13/09/2023
46729860	Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi	13/09/2022	13/09/2023
46730624	Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi	13/09/2022	13/09/2023
46732277	Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi	13/09/2022	13/09/2023
46732619	Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi	13/09/2022	13/09/2023
352392183/1	Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi	09/08/2022	09/08/2023
39568102	Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi	16/03/2022	16/03/2023

G.Ö. G.

EK 4 – Davalar ve Takipler

Aşağıdaki tablolar, Av. Ümit Başer tarafından hazırlanmış ve imzalanmış olan 20.10.2022 tarihli rapora istinaden bilgi amaçlı eklenmiş olup; Şirket tarafından açılmış veya Şirket'e karşı açılmış davalar ve takiplere ilişkin olarak Av. Ümit Başer tarafından hazırlanmış ve imzalanmış olan raporun görüntülerine de ilerleyen sayfalarda yer verilmektedir.

1) EYG GYO tarafından açılmış ve halen devam eden davalar;

Dava Tarihi Mahkeme/Dosya No	Davalı	Dava Konusu	Dava Değeri	Dosya Durumu
10.01.2022 İstanbul 10. Vergi Mahkemesi 2022 / 59 Esas	Gaziosmanpaşa Vergi Dairesi	Harç ve damga vergisi	675.432 TL	Vergi Dairesi dava tutarını ödedi. Dava konusuz kalmıştır.
10.05.2022 İstanbul 11. İdare Mahkemesi 2022 / 978 Esas	İstanbul Valiliği	Ecrimisil bedeli iptali	721.219,54 TL	Dilekçeler aşamasındadır.
İstanbul Anadolu 15. AHM 2021 / 426 Esas	İBB - Milli Eğitim Müdürlüğü	Kamulaştırmasız el atma	Belirsiz alacak	Deliller toplanmaktadır.
09.07.2020 Beykoz 3. AHM 2020 / 163 Esas	H**** Y**** L**** S**** L****	Müdahalenin Men'i ve Ecrimisil	Belirsiz alacak	Dava Şirket lehine sonuçlandı. Davalıların tahliyesine karar verildi. Karar icraya konuldu.

2) EYG GYO aleyhine açılmış ve halen devam eden her türlü davalar;

Dava Tarihi Mahkeme/Dosya No	Davacı	Dava Konusu	Dava Değeri	Dosya Durumu
12.06.2018 Beykoz 1. AHM 2018 / 387 E.	R**** L**** mirasçıları	Muvafakatnamenin (2 B taşınmazı akdi halefiyet devrinin) iptali - Tapu iptali ve tescili		Davanın tapu iptal-tescil talebi reddedildi. Dava Şirket lehine sonuçlandı. Arsanın tapusu şu an Şirket'te. (Dosyanın eski, no'su; 2015/267 E.'dir. Aynı konuda açılan başka bir dava olan 2015/562 E. sayılı dosya, 2015/267 E. dosyası içinde birleşti ve yargılama sonucu verilen

G.O. G.J.

ÖZMEN YALÇIN

Dava Tarihi Mahkeme/Dosya No	Davacı	Dava Konusu	Dava Değeri	Dosya Durumu
26.03.2021 İstanbul Anadolu 4. AHM 2021 / 89	Kasrı Lena Site Yönetimi	İtirazın İptali	165.000 TL	karar, istinaf sonucunda kaldırıldı. Dosya yeni esas aldı ve 2018/387 E. oldu. Yargılama sonunda, Davacının tapu tescil talebi reddedildi. Karar, önce istinaf, sonrasında Yargıtay tarafından onandı. Sonuç; taşınmaz tapusu Şirket'te kaldı. Yargılama sona erdi ve dosya kesinleşti. Dosyanın posta ile Yargıtay'dan mahkemeye dönüşü bekleniyor kesinleşme şerhi için.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş Mahkemesi 2021 / 613 E.	S**** Ç****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 610 E.	B**** A****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 611 E.	İ**** Ş****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 612 E.	H**** K****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 608 E.	K**** A****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 609 E.	M**** Ç****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.

6.0.6-y

ÖZMEN YALÇIN

Dava Tarihi Mahkeme/Dosya No	Davacı	Dava Konusu	Dava Değeri	Dosya Durumu
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 615 E.	R**** C****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Mütelaahhit.
07.09.2021 İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 614 E.	R**** Ş****	İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Mütelaahhit.

6-2. 6-j.

Av. Ümit Başer Tarafından EYG GYO ve EYG Ofis Hakkında Hazırlanan 20.10.2022 tarihli Dava Raporu

20.10.2022

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı,
İstanbul.

Konu : 30.09.2022 tarihi itibarıyla Avukat Mektubu (Dava Raporu)

Sayın İlgili,

EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tarafı olduğu, hukuk dava dosyaları eklidir.

EYG Ofis ve Konut A.Ş.'nin tarafı bulunduğu herhangi bir hukuk dosyası bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,


Av. Ümit Başer

EKLER

1. Davacısı EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan Dava Dosyaları
2. Davalı EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan Dava Dosyaları

6-3. 6-3.

Davacısı EYG Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Olan Derdest Dava Dosyaları (30.09.2022 itibarıyla)

TARİHİ VE DAVA DOSYASI	DAVALI	DAVA KONUSU	DAVA TUTARI	SON DURUM HAKKINDA AÇIKLAMA
10.01.2022 - İstanbul 10. Vergi Mahkemesi 2022 / 59 e.	[REDACTED]	Harc ve damga vergisi	675.432 TL	Vergi Dairesi dava tutarını ödedi. Dava konusuz kaldı.
10.05.2022 - İstanbul 11. İdare Mahkemesi 2022 / 978 E.	[REDACTED]	Ecrimisil bedeli iptali	721.219,54 TL	Dilekçeler aşamasında
İstanbul Anadolu 15. AHM 2021 / 426 E.	[REDACTED]	Kamulaştırmasız el atma	Belirsiz alacak	Deliller toplanıyor
09.07.2020 - Beykoz 3. AHM 2020 / 163 E.	[REDACTED]	Mudahalenin Men'i ve Ecrimisil	Belirsiz alacak	Dava lehimize sonuçlandı. Davalıların tahliyesine karar verildi. Karar icraya kondu

Davalısı EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Olan Derdest Dava Dosyaları (30.09.2022 itibarıyla)

TARİHİ VE DAVA DOSYASI	DAVACI	DAVA KONUSU	D. TUTARI / RİSK	SON DURUM HAKKINDA AÇIKLAMA
12.06.2018 - İyeykız 1. AHM 2018 / 387 E.		Muvafakatnamenin (2 B taşınmazı akdi halefiyet devrinin) iptali - Tapu iptali ve tescili		Davacının tapu iptal-tescil talebi reddedildi. Dava lehimize sonuçlandı. Arsanın tapusu şu an EYG'de. (Dosyanın eski, no'su; 2015/267 E. dir. Aynı konuda açılan bir başka dava olan 2015/562 E. sayılı dosya, 2015/267 E. dosyası içerisinde birleşti ve yargılama sonucu verilen karar, istinaf sonucunda kaldırıldı. Dosya yeni esas aldi ve 2018/387 E. oldu. Yargılama sonunda, Davacının tapu iptal tescil talebi reddedildi. Karar, önce istinaf, sonrasında Yargıtay tarafından onandı. Sonuç; taşınmaz tapusu EYG'de kaldı. Yargılama sona erdi ve dosya kesinleşti. Dosyanın posta ile Yargıtaydan Mahkemeye dönüşü bekleniyor kesinleşme için.
26.03.2021 - İstanbul Anadolü 4. AHM 2021 / 89		İtirazın iptali	165.000 TL	Dosyada deliller toplanıyor.
07.09.2021 - İstanbul Anadolü 17. İ mahkemesi 2021 / 613 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 - İstanbul Anadolü 17. İ mahkemesi 2021 / 610 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 - İstanbul Anadolü 17. İ mahkemesi 2021 / 611 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.
07.09.2021 - İstanbul Anadolü 17. İ mahkemesi 2021 / 612 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Müteahhit.

6.5.6-y.

07.09.2021 - İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 608 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Mütelaahhit.
07.09.2021 - İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 609 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Mütelaahhit.
07.09.2021 - İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 615 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Mütelaahhit.
07.09.2021 - İstanbul Anadolu 17. İş mahkemesi 2021 / 614 E.		İşçilik alacağı	Belirsiz alacak, şimdilik 400 TL	Deliller toplanıyor. İki davalı var. Biz arsa sahibi olarak davalıyız. Asıl sorumlu olan diğer davalı Mütelaahhit.

6-İ. 6-J-

EK 5 – EYG GYO Şirket Beyan

05.12.2022

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı

Büyükdere Cad. No: 191 Apa Giz Plaza Kat: 9
Levent, İstanbul 34330

Sayın Av. Ömer Gökhan Özmen ve Av. Güneş Yalçın'ın dikkatine,

Konu: Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. bendi, 8. maddesinin 1/e bendi uyarınca Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan hukukçu raporu

EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "EYG GYO") paylarının halka arzı süreci kapsamında Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. bendi ile 8. maddesinin 1/e bendi uyarınca Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu ("Rapor") ile ilgili olarak;

- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan belgelerin tamamında imzası bulunan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş olup faaliyette bulunduklarını ve bunları temsil eden imza sahiplerinin usulüne uygun olarak yetkilendirilmiş bulunduklarını,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğunu,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla, e-mail vasıtasıyla veya elektronik ortamda, tasdikli şekilde veya fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve asılları ile aynı olduğunu, orijinal olarak paylaşılmış belgelerde herhangi bir tahrifat olmadığını, bu belgelerde değişiklik yapılmadığını, bu belgelerin de gerçek durumu yansıttığını,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu ile ilgili olarak tarafınızca ayrıca bir araştırma gerçekleştirilmediğini ve yalnızca bizlerden gelen bilgi ve belgelere dayandığınızı bildiğimizi,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan bilgi ve belgeler haricinde, Rapor'a ilişkin olarak ve Rapor'un içeriğini etkileyecek nitelikte, başka bir sözleşme, belge veya bilginin mevcut olmadığını, sunulan tüm bilgi ve belgelerin güncel olduğunu ve bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemden bulunulmadığını,
- Rapor'u hazırlarken bizlerin size sağladığı bilgi ve belgelere dayandığımız ve Rapor'da yer alan tespitlerin bir bölümünün yalnızca bizlerin vakıf olabileceği fiili durumları veya bilgileri yansıtmaları sebebiyle, Rapor ancak bizlerin vereceği teyitlere göre yazılabileceği için, Rapor'u okuduğumuzu ve Rapor'da Şirket ve bağlı ortaklığı bakımından belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olduğunu, mevcut durumu yanlışlı olmayacak şekilde yansıttığını,
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir sözleşme, düzenleme, husus veya kayıt bulunmadığını,
- Rapor'un Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in ve faaliyetlerinin hukuki durumu ile ilgili mevcut durumu yansıttığını bildiğimizi ve Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Rapor'u herhangi bir güncelleme yükümlülüğü veya taahhüdü bulunmadığını bildiğimizi,
- Şirket'in Rapor'da gösterilenler dışında herhangi bir bağlı ortaklığı, iştiraki veya şubesi bulunmadığını,

Handwritten signature

- Şirket'in bir adet bağlı ortaklığı bulunduğunu, söz konusu bağlı ortaklığın Şirket'in %100 pay sahibi olduğu EYG Ofis ve Konut Anonim Şirketi ("EYG Ofis") olduğunu,
- Şirket'in tabi olduğu SPK ve GYO düzenlemelerine esassh biçimde uyduğunu,
- 04.11.2021 tarihli Hisse Devri Sözleşmesi neticesinde EYG Ofis'in pay sahibi sayısının bire düştüğünü ve buna ilişkin olarak Şirket'in EYG Ofis'e bildirimde bulunduğunu, TTK'nın 338 maddesi uyarınca EYG Ofis'in tek pay sahipli bir anonim şirket olduğuna ilişkin tescil ve ilan işlemlerinin devam ettiğini, söz konusu bildirim ve tescil ve ilan işlemlerinin vaktinde yapılmaması nedeniyle zarara uğradığına dair herhangi bir gerçek veya tüzel kişi tarafından talepte bulunulmadığını veya dava açılmadığını,
- EYG Ofis'in yönetim kurulu üyelerinin görev dağılımına ilişkin olarak en kısa sürede yönetim kurulu kararı alınacağını,
- Şirket'e ait İstanbul Beykoz'da Gülmüşsuyu Mahallesi'nde bulunan 1831 ada 23 parsel, 1882 ada 51 parsel, 1892 ada 29 parsel, 1893 ada 19 parselde kayıtlı dört parselden oluşan "Bahçe" nitelikli gayrimenkuller üzerinde proje geliştirilmesinin planlandığını,
- Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun dört yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olduğunu ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren gayrimenkul, altyapı, hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 3 (üç) yıllık tecrübeye sahip olduğunu,
- Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri sermaye piyasası mevzuatında ve 01.11.2005 tarihli ve 25983 sayılı (Mükerrer Resmi) Gazete'de yayımlanan Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 12.10.2004 tarihli ve 25611 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Ceza Kanununun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimişru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçların hüküm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış olduğunu,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in portföyünde yer alan taşınmazlar ve devam eden projeler hakkında tarafınıza sağlanan bilgilerin doğru ve eksiksiz olduğunu ve Rapor'da incelenenler dışında ilave bir taşınmaz veya proje bulunmadığını,
- Narlıbahçe Projesi'nin Şirket'in İstanbul İli Ümraniye İlçesi 7450 Parsel'de yer alan taşınmazı üzerinde devam ettiğini ve söz konusu projenin satışlarının ve inşaatının devam etmekte olduğunu,
- Narlı Bahçe Evleri Projesi kapsamında Şirket'in Ana Yükleniciler ile akdedilen sözleşmelerde inşaat başlangıç tarihi Şirket'ten kaynaklanan sebeplerden dolayı ertelenmiş olduğunu, bu çerçevede Ana Yükleniciler ve Şirket'in, iyi niyet çerçevesinde sözlü görüşmelerde inşaatların bitim süresinin uzatılması konusunda mutabık kaldığını, Ana Yüklenicilere hak edişlerinin sözleşme şartları çerçevesinde düzenli ve eksiksiz şekilde ödendiğini,

A. Yalçın

- Şirket'in Entity Mimarlık Proje Pazarlama Limited Şirketi ile imzalamış olduğu 07.03.2022 tarihli sözleşmenin yürürlükte olduğunu,
- Narlıbahçe Projesi'nin yer aldığı taşınmazla ilişkin olarak önceki malikler ile imzalanan 21.08.2021 tarihli Sulh Sözleşmesi uyarınca sözleşmenin ekinde yer alan 2 numaralı ödeme planı ile ilerlediğini ve 2 numaralı ödeme planı uyarınca yapılması gereken tüm ödemelerin tam ve vaktinde yapıldığını, halihazırda eski maliklere ödenmesi gereken 94.750.000 TL (doksan dört milyon yedi yüz elli bin Türk Lirası) bakiye borç kaldığını,
- Şirket'in portföyünde yer alan taşınmazlar ve devam eden projelere ilişkin olarak yükümlülüklerin tamamının yerine getirdiğini, çevresel etki değerlendirmesi ("ÇED") için ilgili kurumlara zamanında başvuru yaptığını ve Şirket ve EYG Ofis adına muhtelif zamanlarda Adım İstanbul projesi ve Narlıbahçe projesi için "ÇED Gerekli Değildir" kararlarının alındığını ve Rapor tarihi itibarıyla ilgili kararların geçerli olduğunu, Şirket'in olağan tüm operasyonları ile tüm faaliyetleri kapsamında Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve çevre mevzuatına uygun olarak hareket ettiğini,
- Şirket'e ve EYG Ofis'e, Çevre Kanunu ve ilgili düzenlemelerine herhangi bir aykırı faaliyet gerçekleştirildiği ve aykırılığın düzeltilmesi gerektiği yönünde Çevre Bakanlığı ve/veya ilgili merciler tarafından herhangi bir bildirim iletilmediğini,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetlerini Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") hükümlerine uygun hale getirmek için gerekli tedbirleri aldığını, Şirket'in KVKK hükümleri uyarınca Veri Sorumluları Siciline ("VERBİS") kayıt yaptırma yükümlülüğü mevcut olduğundan, VERBİS'e kayıt yaptırma sürecinin devam ettiğini,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in olağan operasyonları ve inşaat faaliyetleri kapsamında iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına uygun olarak hareket ettiğini ve gereklilikleri iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı ile uyum içerisinde yerine getirdiğini,
- Şirket'in 05.10.2022 tarihi itibarıyla 123.801,43 TL muaccel borcu bulunduğunu, söz konusu borcun 31/8/2020 tarihinden (bu tarih dâhil) önceki dönemlere ilişkin olan kamu borçları ile aynı tarihten önce kesilen cezalardan oluştuğunu, aynı zamanda Şirket'in 2020/06 – 2020/07 – 2020/08 dönemlerine ait SGK borçları da kapsadığını, borca istinaden SGK'ya 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında yapılandırma başvurusunda bulunulduğunu, 22.11.2022 itibarı ile yapılandırma kapsamında kalan borcun 117.900,16 TL olduğunu,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının mevcut olmadığını, iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmasına ilişkin süreçlerin derhal başlatılacağına ve gerekli her türlü iş ve işlemin yapılacağına, Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetlerinin devamı söz konusu merkez ofislerinin lokasyonuna bağımlı olmadığından, gerekmesi halinde söz konusu merkez ofislerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in merkez ofis niteliğindeki iş yerlerinin yapı kullanma izninin olmadığını, bina maliki olan EYG Ofis tarafından yapı kayıt belgesi alınmasına ilişkin süreçlerin başlatılacağına, muhtemel imar barışı kapsamında bina için başvuru yapılacağına ve bu hususlara ilişkin gerekli her türlü iş ve işlemin yapılacağına, Şirket'in ve EYG Ofis'in faaliyetlerinin devamı söz konusu merkez ofislerinin lokasyonuna bağımlı olmadığından, gerekmesi halinde söz konusu merkez ofislerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği,
- Raporda belirtilen izin ve belgeler haricinde Şirket'in faaliyetlerine ilişkin olarak herhangi bir izin, ruhsat ve lisans gerekmediğini, halka arzın tamamlanması öncesi bu durumlarda bir değişiklik olduğu takdirde Şirket'in Hukuk Büromuzu bilgilendireceğini, Şirket'in tabi olduğu SPKn, GYO

mevzuatı, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5543 sayılı İskan Kanunu mevzuatı dahil ilgili tüm mevzuat hükümlerine (Rapor'da belirtilenler haricinde) uygun olarak hareket ettiğini,

- Şirket'in ve EYG Ofis'in herhangi bir markası veya patenti bulunmadığını,
- Rapor'da incelenmesi gerekli olan Şirket'in ve EYG Ofis'in sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları uyarınca yeterli olduğunu, zorunlu sigortaların tamamının yaptırıldığını ve Şirket'in portföyde yer alan tüm varlıkların rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalarının yaptırıldığını,
- Rapor tarihi itibarıyla Şirket tarafından edinilen bilgiler uyarınca Şirket'in çalışan sayısının 26 EYG Ofis'in ise çalışan olmadığını, Şirket'in herhangi toplu iş sözleşmesi olmadığını, Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey personelin Şirket'in paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmadığını,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in Rapor kapsamında yer alanlar dışında aktiflerine kayıtlı taşınmaz bulunmadığını, Şirket'in ve EYG Ofis'in aktifinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde Rapor tarihi itibarıyla finansal kiralama sözleşmesi ve genel kredi sözleşmeleri tahtında kullanılan kredilerin teminatını oluşturmak üzere çeşitli ipotekler tesis edildiğini,
- Şirket'in İstanbul'un Ümraniye ilçesinin A.Dudullu Mahallesi'nde yer alan 7450 parseldeki taşınmaz üzerinde H***** Ö* lehine tesis edilen ipotega ilişkin olarak, H***** Ö* söz konusu taşınmazın eski maliki olduğunu, mevcut ipoteklerin arsa ödemelerine ilişkin olarak tesis edildiğini,
- Rapor'da yer alan ipotekler haricinde Şirket'in ve EYG Ofis'in taşınmazları üzerinde başkaca bir takyidat bulunmadığını,
- Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in ve EYG Ofis'in payları üzerinde herhangi bir takyidat, rehin ve/veya intifa hakkı bulunmadığını,
- Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in ve EYG Ofis'in ticari işletmesi ve/veya taşınurları üzerinde herhangi bir rehin bulunmadığını,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in herhangi bir sözleşme veya düzenleme akdetme veya faaliyetlerini sürdürmek hususlarında yetkisini, ehliyetini herhangi bir şekilde kısıtlayan bir belge bulunmadığını,
- Rapor tarihi itibarıyla halka arz sürecine veya Şirket'in paylarının Borsa İstanbul nezdindeki kotasyonuna ilişkin hukuki danışmanlık hizmeti dışında, Şirket'e ve pay sahiplerine sunulan herhangi bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalaa veya buna benzer bir hizmetin mevcut olmadığını, Şirket ve tarafınız ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekalet sözleşmesi, ücret sözleşmesi veya başkaca herhangi bir ilişkinizin bulunmadığını,
- Şirket ve EYG Ofis ile ilgili olarak Rapor kapsamında incelemeye sunulanlar dışında finansal kuruluşlarla herhangi bir sözleşme imzalanmadığını, finansal kuruluşlarla imzalanmış olmasa dahi finansal edin içeren herhangi bir sözleşme imzalanmadığını,
- Rapor'da incelemenize sunulan finansal kuruluşlar ile imzalanmış sözleşmeler tahtında anılan sözleşmelere aykırılık oluşturabilecek herhangi bir durum bulunmadığını, temerrüt hali veya temerrüt hali teşkil edebilecek herhangi bir durumun mevcut olmadığını, ilgili sözleşmelerle tam bir uyum içerisinde olduğumuzu ve ilgili sözleşmelerin karşı taraflarından sözleşmeye aykırılık ya da temerrüt hali teşkil edebilecek bir duruma istinaden bildirim yapılmadığını veya temerrüt ihtarı çekilmediğini, bu konuda yazılı veya sözlü bir talep gelmediğini,

- Şirket'in ve EYG Ofis'in çeşitli Türk bankaları ile imzalamış olduğu genel kredi sözleşmelerinin her birine ilişkin olarak ilgili bankalardan Şirket'in halka arzına ve oluşabilecek kontrol değişikliğine hakkında onay alındığını, Şirket'in ve EYG Ofis'in incelemenize sunulanlardan ve halka arz işlemi hususunda onay alınanlardan başka bir kredi sözleşmesi bulunmadığını, genel kredi sözleşmeleri tahtında sözleşmeye aykırılık oluşturabilecek herhangi bir durum bulunmadığını, temerrüt hali veya temerrüt hali teşkil edebilecek herhangi bir durumun mevcut olmadığını, ilgili sözleşmelerle tam bir uyum içerisinde olduğunu ve bankalardan sözleşmeye aykırılık ya da temerrüt hali teşkil edebilecek bir duruma istinaden bildirim yapılmadığını veya temerrüt ihtarı çekilmediğini, bu konuda yazılı veya sözlü bir talep gelmediğini,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in ödenmemiş herhangi bir vergi borcu bulunmadığını,
- Şirket'in ve EYG Ofis'in Rapor ekinde listelenenler haricinde bir davaya veya icra takibine taraf olmadığını ve haberdar olduğu önemli veya davaya dönüşmesi muhtemel bir ihtilaf bulunmadığını,
- İşbu beyan ve taahhütlerimizin Rapor'un ekinde sunularak kamuya açıklanmasına rıza gösterdiğimizi,

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla,

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
adına

Ömer Faruk Çelik
Yönetim Kurulu Başkanı

Hakan Kaya
Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel
Müdür

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Necip Fazlî Mah. Hamza İzzetkaya Bulv.
No: 10 Ümraniye/İST. Tic Sic No 328164-S
Sungaz MD 383 085 5423

6.5. 6.7.

EK 6 – İncelenen Belgeler

EYG GYO ve EYG Ofis Kayıtları ve Kurumsal Bilgi ile Belgeler

- a. EYG GYO ve EYG Ofis'in TTSG ilan kayıtları
- b. EYG Ofis'in yönetim kurulu iç yönergesini gösterir 11 Kasım 2021 tarihli ve 10449 sayılı TTSG ilanı
- c. Şirket'in ve EYG Ofis'in bölünme (devralan) ve kuruluşunu gösterir 15 Eylül 2021 tarihli ve 10409 sayılı TTSG ilanları
- d. EYG Ofis'in temsiline ilişkin 22 Kasım 2021 tarihli ve 10456 sayılı TTSG ilanı
- e. Şirket'in yönetim iç yönergesini gösterir 12 Kasım 2021 tarihli ve 10450 sayılı TTSG ilanı
- f. Şirket'in temsiline ilişkin 19 Kasım 2021 tarihli ve 10455 sayılı TTSG ilanı
- g. Şirket'in sermaye artırımını gösterir 22 Kasım 2021 tarihli ve 10456 sayılı TTSG ilanı
- h. Şirket'in SPK onaylı esas sözleşme tadil metni
- i. Şirket'in yönetim kurulu faaliyet raporu
- j. Şirket'in 05.09.2022 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında hazır bulunanlar listesi
- k. EYG Ofis'in, İstanbul Ticaret Odası tarafından düzenlenen 20/09/2021 tarihli faaliyet belgesi
- l. Şirket'in ve EYG Ofis'in vergi levhaları
- m. Şirket'in, İstanbul Ticaret Odası tarafından düzenlenen 04/03/2022 tarihli faaliyet belgesi
- n. Şirket'in ve EYG Ofis'in genel kurul toplantı ve müzakere defterleri
- o. Şirket'in 2021-2022 yıllarına ilişkin yönetim kurulu kararları
- p. Şirket'in 18/11/2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantı tutanağı
- q. Şirket'in ve EYG Ofis'in noter onaylı pay defterleri
- r. Şirket'in ve EYG Ofis'in 04.11.2021 tarihli ve 2021-01 karar no'lu iç yönergeye ilişkin yönetim kurulu kararları
- s. Şirket'i ve EYG Ofis'i temsil için düzenlenen vekaletnameler
- t. Şirket için düzenlenen taşınmaz satışı, ipotek verme ve bankacılık işlemleri ve diğer hususlara yönelik vekaletname
- u. Şirket ve EYG Ofis'in imza sirküleri
- v. 17.01.2022 tarih ve 2022-01 sayılı sermayenin ödendiğinin tespitine dair serbest mali müşavirlik raporu
- w. 21.06.2021 tarihli ve 2021/01 sayılı Tam Olarak Bölünen Şirketin Devrolan Mal Varlığının Bölümler Halinde Tespitine İlişkin SMMM Raporu

Değerleme Raporları

- a. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 13.09.2022 tarihli ve 2022/3465 sayılı Değerleme Raporu
- b. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 13.09.2022 tarihli ve 2022/3466 sayılı Değerleme Raporu

Bağımsız Denetim Raporu

- a. Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan Şirket'in "30 Eylül 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu"

Finansman ve Muhasebe Belgeleri

- a. Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. bünyesinde sorumlu denetçi Yavuz Çalık tarafından, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin hazırlanan 28 Şubat 2022 tarihli konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu
- b. Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. bünyesinde sorumlu denetçi Yavuz Çalık tarafından, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin hazırlanan 28 Şubat 2022 tarihli konsolide olmayan finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu

Kredi Dokümanları, Borç Belgeleri ve Diğer İlgili Belgeler

- a. EYG Ofis ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 07/10/2016 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

6.3- 6.7

- b. EYG Ofis ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 16/04/2015 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- c. Şirket ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 26/01/2022 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- d. Şirket ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. arasında akdedilen 02/05/2018 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- e. Şirket ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. arasında akdedilen 02/05/2018 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- f. Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen 11/11/2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- g. Şirket ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında akdedilen 09/11/2021 tarihli Borcun Nakli ve Alacağın (Hesapların) Devri Sözleşmesi
- h. Şirket ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında akdedilen 28/02/2022 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi ve Kefalet Sözleşmesi
- i. Şirket ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında akdedilen 29/08/2022 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi ve Kefalet Sözleşmesi
- j. Şirket ile Vakıf Katılım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 14/10/2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- k. Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında akdedilen 5/12/2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- l. Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 05/01/2022 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
- m. Kira Sözleşmeleri:
 - aa. EYG Ofis ile Absteknik Asansör Bakım ve Servis Hizmetleri A.Ş. arasında akdedilen 14/04/2015 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ab. EYG Ofis ile Alka Dekarosyon Metal İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen 01/08/2015 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ac. EYG Ofis ile Amaze Dekorasyon Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. arasında akdedilen 15/04/2021 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ad. EYG Ofis ile Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve A.Ş. arasında akdedilen 23/03/2018 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ae. EYG Ofis ile Cinepark Kamera Kiralama A.Ş. arasında akdedilen 01/07/2021 tarihli Kira Sözleşmesi
 - af. EYG Ofis ile Şirket arasında akdedilen 15/09/2021 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ag. EYG Ofis ile EYG Proje ve İnşaat A.Ş. arasında akdedilen 15/09/2021 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ah. EYG Ofis ile Çetmen Mob. Day. Tük. Mall. Otom. San. ve Tic. A.Ş. arasında akdedilen 01/10/2006 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ai. EYG Ofis ile TRK Tedarik ve Ambalaj Ev Dışı Tüketim Ürünleri Gıda Dış Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen 01/08/2018 tarihli Kira Sözleşmesi
 - aj. EYG Ofis ile Uturn Teknoloji İç Dış Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen 01/08/2019 tarihli Kira Sözleşmesi
 - ak. Şirket ile Ahi Spor Eğitim Sağlık Danışmanlık ve Ticaret Limited Şirketi arasında akdedilen 09/09/2019 tarihli Kira Sözleşmesi
 - al. Şirket ile İksir İstanbul Organizasyon Reklam Tanıtım Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen 16/04/2018 tarihli Kira Sözleşmesi
 - am. Şirket ile Prime Property Turkey Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. arasında akdedilen 05.11.2021 tarihli Kira Sözleşmesi
 - an. Şirket ile Semcares İthalat İhracat Limited Şirketi arasında akdedilen 15/12/2020 tarihli Kira Sözleşmesi

Banka Muvafakatnameleri

- a. Şirket'e 27.09.2022 tarihinde Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı
- b. Şirket'e 30.09.2022 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı
- c. Şirket'e 03.10.2022 tarihinde Vakıf Katılım Bankası A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı
- d. Şirket'e 28.09.2022 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. tarafından verilen banka onay yazısı
- e. Şirket'e 22.11.2022 tarihinde T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı
- f. Şirket'e 29.09.2022 tarihinde Ziraat Katılım Bankası A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı

6.5. 6.7.

- g. Şirket'e 22.11.2022 tarihinde Akbank T.A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı
- h. Şirket'e 02.12.2022 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. tarafından verilen banka onay yazısı
- i.

Fikri Haklar

- a. Şirket ile EYG Proje ve İnşaat A.Ş. arasında akdedilen 01/03/2022 tarihli Marka Lisans Sözleşmesi

Şirketlerin Taraf Olduğu Diğer Önemli Anlaşmalar

- a. Şirket ile EYG Proje ve İnşaat A.Ş. arasında akdedilen 01/03/2022 tarihli Danışmanlık Sözleşmesi
- b. Şirket ile Tacirler Yatırım arasında akdedilen 27/10/2022 tarihli Finansal Danışmanlık ve Halka Arza Aracılık Sözleşmesi
- c. Şirket ile Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında akdedilen 26/08/2022 tarihli Halka Arza İlişkin Hukuki Danışmanlık Sözleşmesi
- d. Şirket ile Danış Beton Sıva İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. arasında akdedilen 17/05/2013 tarihli Hazır Beton Sözleşmesi
- e. Şirket ile Entity Mimarlık Proje Pazarlama Limited Şirketi arasında akdedilen 07/03/2022 tarihli Narlı Bahçe Projesi Aracılık Hizmet Sözleşmesi
- f. Şirket ile AS Global Power Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında akdedilen 15/04/2022 tarihli Jeneratör Kiralama Sözleşmesi
- g. Finansal Kiralama Sözleşmeleri:
 - aa. Şirket ile Halk Finansal Kiralama Anonim Şirketi arasında akdedilen 30/03/2022 tarihli Finansal Kiralama Sözleşmesi
- h. Şirket ile İMC Turizm İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen 15/10/2021 tarihli İstanbul Ümraniye / Narlı Bahçe Evleri Projesi A Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi
- i. Şirket ile İMC Turizm İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen 07/09/2022 tarihli İstanbul Ümraniye / Narlı Bahçe Evleri Projesi C Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi
- j. Şirket ile Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında akdedilen 07/09/2022 tarihli İstanbul Ümraniye / Narlı Bahçe Evleri Projesi B Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi
- k. Şirket ile Nesko İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında akdedilen 15/10/2021 tarihli İstanbul Ümraniye / Narlı Bahçe Evleri Projesi D ve E Blok İnşaat İşleri Yüklenici Ana Sözleşmesi
- l. 21/08/2021 tarihli Sulh Sözleşmesi
- m. Şirket ile Murat Kamci - Vavien Design Studio arasında akdedilen 15/03/2018 tarihli Sözleşme
- n. Şirket ile Olcay Yapı Malzemeleri Ticaret İnşaat ve Taahhüt A.Ş. arasında akdedilen 09/02/2022 tarihli Sözleşme
- o. Şirket ile Danış Beton Sıva İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. arasında akdedilen 15/06/2020 tarihli Barter Sözleşmesi
- p. 04/11/2021 tarihli Hisse Devir Sözleşmesi
- q. Şirket ile Koçak Kale İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti arasında akdedilen 26/06/2020 tarihli Barter Sözleşmesi
- r. Şirket ile Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile akdedilen 23/08/2022 tarihli Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Sözleşmesi
- s. Şirket ile QNB Finansbank A.Ş. arasında akdedilen 05/04/2021 tarihli Finansmaaş Çok Taraflı Sözleşme
- t. Şirket ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında akdedilen 18/02/2022 tarihli Gayrimenkul Değerleme (Ekspertiz) Hizmet Sözleşmesi
- u. Şirket ile Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. arasında akdedilen 25/07/2022 tarihli Özel Bağımsız Denetim Sözleşmesi
- v. Şirket ile Edenred Kurumsal Çözümler A.Ş. arasında akdedilen 29/09/2021 tarihli Yemek Kartı Satış Sözleşmesi
- w. Şirket ile NAC Telekomünikasyon Sistemleri Ticaret Ltd. Şti. arasında akdedilen 13/08/2020 tarihli Nac Telekom Sabit Telefon Hizmeti Abonelik Sözleşmesi
- x. Şirket ile Pronet Güvenlik Hizmetleri A.Ş. arasında akdedilen 15/10/2018 tarihli Güvenlik Sistemi Hizmet Sözleşmesi

6-D. 6-J.

Sigorta

- a. ACB/1510569-1 numaralı Özel Sağlık Sigortası Zeyilnamesi (Genel)
- b. EYG Ofis'e ait 120091153455-7 numaralı HDI Katılım Ticari Paket Sigorta Poliçesi
- c. EYG Ofis'e ait 120091153454-7 numaralı HDI Katılım Ticari Paket Sigorta Poliçesi
- d. EYG Ofis'e ait 120091153440-7 numaralı HDI Katılım Ticari Paket Sigorta Poliçesi
- e. EYG Ofis'e ait 120091153441-7 numaralı HDI Katılım Ticari Paket Sigorta Poliçesi
- f. EYG Ofis'e ait 120091153442-7 numaralı HDI Katılım Ticari Paket Sigorta Poliçesi
- g. EYG Ofis'e ait 178001242663-6 numaralı HDI Katılım Konut "+" Poliçesi
- h. EYG Ofis'e ait 46731461 numaralı Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- i. EYG Ofis'e ait 46729860 numaralı Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- j. EYG Ofis'e ait 46730624 numaralı Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- k. EYG Ofis'e ait 46732277 numaralı Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- l. EYG Ofis'e ait 46732619 numaralı Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- m. EYG Ofis'e ait 352392183/1 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- n. EYG Ofis'e ait 39568102 numaralı Bereketli Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- o. Şirket'e ait 446744389/1 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- p. Şirket'e ait 446716152/1 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- q. Şirket'e ait 145844804 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- r. Şirket'e ait 145265945 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- s. Şirket'e ait 372529430/0 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- t. Şirket'e ait 445184230/1 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- u. Şirket'e ait 365896203 numaralı İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi
- v. Şirket'e ait 445409372 numaralı Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi
- w. Şirket'e ait 365899418 numaralı İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi
- x. Şirket'e ait 37143269 numaralı Bereket İşyeri Paket Katılım (Tekafül) Sigorta Poliçesi
- y. Şirket'e ait 449620510/1 numaralı Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi
- z. Şirket'e ait 360810677 numaralı İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi
- aa. Şirket'e ait 144648478 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- bb. Şirket'e ait 37892623 numaralı Bereket İşyeri Paket Sigorta Poliçesi
- cc. Şirket'e ait 38507183 numaralı Vakıf Katılım Kapsamlı Konut Sigorta Poliçesi
- dd. Şirket'e ait 449619758/1 numaralı Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi
- ee. Şirket'e ait 449618352/1 numaralı Kobi Bina Paket Sigorta Poliçesi
- ff. Şirket'e ait 154399260 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- gg. Şirket'e ait 153703205 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- hh. Şirket'e ait 390457840/0 numaralı İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi
- ii. Şirket'e ait 153701791 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- jj. Şirket'e ait 145869065 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- kk. Şirket'e ait 154396512 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- ll. Şirket'e ait 445002833 numaralı İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi
- mm. Şirket'e ait 36339878 numaralı Bereketli Katılım Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- nn. Şirket'e ait 36339767 numaralı Bereketli Katılım Kobi Paket Sigorta Poliçesi
- oo. Şirket'e ait 448921363/1 numaralı İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi
- pp. Şirket'e ait 258740 numaralı Bereket İşyeri Paket Katılım (Tekafül) Sigorta Poliçesi
- qq. Şirket'e ait 448921341/1 numaralı İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi
- rr. Şirket'e ait 157577015 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- ss. Şirket'e ait 37142776 numaralı Bereket İşyeri Paket Katılım (Tekafül) Sigorta Poliçesi
- tt. Şirket'e ait 448921363/1 numaralı İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi
- uu. Şirket'e ait 448921364/1 numaralı İşyerim Ziraat Güvencesinde Sigorta Poliçesi
- vv. Şirket'e ait 182015349 numaralı Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi
- ww. Şirket'e ait 18098243 numaralı İnşaat Bütün Riskler Sigorta Poliçesi ve Zeyilnamesi
- xx. Şirket'e ait 445497628/1 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- yy. Şirket'e ait 445497669/1 numaralı Kapsamlı İşyeri Sigorta Poliçesi
- zz. Şirket'e ait 360812639 numaralı İşyeri Yangın Katılım Sigorta Poliçesi

6.0. 6.7

İstihdam

- a. Şirket'in personeli ile imzaladığı standart belirsiz süreli iş sözleşmesi

Adli Sicil Kayıtları

- a. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Ali Atıf Bir'e ait 15.09.2022 tarihli adli sicil kaydı
b. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Metin Kilci'ye ait 20.09.2022 tarihli adli sicil kaydı
c. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Ezgi Çelik'e ait 05.09.2022 tarihli adli sicil kaydı
d. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Hakan Kaya'ya ait 05.09.2022 tarihli adli sicil kaydı
e. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Ömer Faruk Çelik'e ait 05.09.2022 tarihli adli sicil kaydı
f. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İbrahim Ünalımsı'a ait 11.11.2022 tarihli adli sicil kaydı
g.

Malvarlıkları

- a. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12744 parsel numaralı 47, 40, 44, 41, 53, 61 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin EYG Ofis adına düzenlenen tapu senetleri
b. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12752 parsel numaralı 200, 201, 16 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin EYG Ofis adına düzenlenen tapu senetleri
c. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12757 parsel numaralı 32, 45, 46, 44, 35 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin EYG Ofis adına düzenlenen tapu senetleri
d. İstanbul ilinde Ümraniye ilçesinde A.Dudullu Mahallesinde 0 ada 6733 parsel numaralı 2 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin EYG Ofis adına düzenlenen tapu senedi
e. İstanbul ilinde Başakşehir ilçesinde Kayabaşı Mahallesinde 985 ada 1 parsel numaralı 181, 183, 62 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
f. İstanbul ilinde Başakşehir ilçesinde Kayabaşı Mahallesinde 986 ada 1 parsel numaralı 162, 190, 204 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
g. İstanbul ilinde Beykoz ilçesinde Gümüşsuyu Mahallesinde 1831 ada 23 parsel numaralı Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
h. İstanbul ilinde Beykoz ilçesinde Gümüşsuyu Mahallesinde 1882 ada 51 parsel numaralı Şirket adına düzenlenen tapu senedi
i. İstanbul ilinde Beykoz ilçesinde Gümüşsuyu Mahallesinde 1892 ada 29 parsel numaralı Şirket adına düzenlenen tapu senedi
j. İstanbul ilinde Beykoz ilçesinde Gümüşsuyu Mahallesinde 1893 ada 19 parsel numaralı Şirket adına düzenlenen tapu senedi
k. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 2006 parsel numaralı 68, 18 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
l. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12715 parsel numaralı 47, 55 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
m. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12734 parsel numaralı 1, 44, 45, 81, 86 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
n. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12744 parsel numaralı 46, 45, 58, 59, 60 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
o. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12752 parsel numaralı 80, 82, 83, 108, 109, 127, 185, 198, 6, 96 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
p. İstanbul ilinde Kağıthane ilçesinde Merkez Mahallesinde 0 ada 12757 parsel numaralı 47, 48, 58, 59, 60, 63, 115 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
q. İstanbul ilinde Ümraniye ilçesinde A.Dudullu Mahallesinde 0 ada 7450 parsel numaralı A Blok'ta bulunan 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66,

6.0.6.7.

- 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 114, 119, 4, 6, 1, 2 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
- r. İstanbul ilinde Ümraniye ilçesinde A.Dudullu Mahallesi 0 ada 7450 parsel numaralı B Blok'ta bulunan 108, 4, 7, 109, 110, 111, 112, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 54, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 82, 83, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 2, 1, 3, 6, 113 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
- s. İstanbul ilinde Ümraniye ilçesinde A.Dudullu Mahallesi 0 ada 7450 parsel numaralı C Blok'ta bulunan 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 55, 53, 54, 57, 25, 1, 2, 4 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
- t. İstanbul ilinde Ümraniye ilçesinde A.Dudullu Mahallesi 0 ada 7450 parsel numaralı D Blok'ta bulunan 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 1, 2, 3, 4, 5 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
- u. İstanbul ilinde Ümraniye ilçesinde A.Dudullu Mahallesi 0 ada 7450 parsel numaralı E Blok'ta bulunan 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 11, 1, 2, 4 numaralı bağımsız bölümlerine ilişkin Şirket adına düzenlenen tapu senetleri
- v. Ümraniye Belediyesi tarafından 18/20208 ruhsat numaralı 31/12/2018 tarihli Şirket adına düzenlenen Yapı Ruhsatı
- w. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından EYG Ofis adına düzenlenen 19 Eylül 2022 tarihli elektronik webtapu kayıtları
- x. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından Şirket adına düzenlenen 16 Eylül 2022 ve 19 Eylül 2022 tarihli elektronik webtapu kayıtları

Davalar ve Benzeri Takibatlar

- a. Av. Ümit Başer'in hazırlamış olduğu Şirket'in taraf olduğu hukuki uyuşmazlıklara ilişkin dava raporu

Resmi ve Diğer Raporlar, Müracaatlar ve Onaylar

- a. Ömer Faruk Çelik'in SPK'ya iletilen 16.08.2022 tarihli yazısı
- b. Başakşehir Belediyesi tarafından düzenlenen 110259256 numaralı Yapı Kullanma İzin Belgesi
- c. Başakşehir Belediyesi tarafından düzenlenen 18/05/2018 tarihli 494 belge numaralı ve 130873359 numaralı Yapı Kullanma İzin Belgesi
- d. Başakşehir Belediyesi tarafından düzenlenen 01/08/2015 tarihli 00622 ruhsat numaralı ve 139231039 numaralı Yapı Ruhsatı
- e. Başakşehir Belediyesi tarafından düzenlenen 04/11/2014 tarihli 00376 ruhsat numaralı ve 140097080 numaralı Yapı Ruhsatı
- f. Ümraniye Belediyesi tarafından düzenlenen 05/10/2021 tarihli 21/6527 ruhsat numaralı ve 11390688 numaralı Yapı Ruhsatı
- g. 05/17748 Yapı Ruhsat No'lu, 06.03.2006 tarihinde düzenlenen Yapı Kullanım İzin Belgesi
- h. 16/5023 Yapı Ruhsat No'lu, 24.05.2016 tarihinde düzenlenen Yapı Ruhsatı
- i. 2017/14142 Yapı Ruhsat No'lu, 22.09.2017 tarihinde düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ A Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- j. 18/20208 Yapı Ruhsat No'lu, 31.12.2018 tarihinde Tadilat kapsamında düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ A Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- k. 21/6527 Yapı Ruhsat No'lu, 05.10.2021 tarihinde Tadilat kapsamında düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ A Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- l. 18/20208 Yapı Ruhsat No'lu, 31.12.2018 tarihinde düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ B Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- m. 21/6527 Yapı Ruhsat No'lu, 05.10.2021 tarihinde Tadilat kapsamında düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ B Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- n. 18/20208 Yapı Ruhsat No'lu, 31.12.2018 tarihinde düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ C Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı

6.2. 6.7.

- o. 21/6527 Yapı Ruhsat No'lu, 05.10.2021 tarihinde Tadilat kapsamında düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ C Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- p. 18/20208 Yapı Ruhsat No'lu, 31.12.2018 tarihinde düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ D Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- q. 21/6527 Yapı Ruhsat No'lu, 05.10.2021 tarihinde Tadilat kapsamında düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ D Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- r. 18/20208 Yapı Ruhsat No'lu, 31.12.2018 tarihinde düzenlenen Necip Fazıl Mahallesi Hamza Yerlikaya Bulvarı 70/ E Blok Ümraniye/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- s. 00622 Yapı Ruhsat No'lu, 31.08.2015 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 36/A A1 Blok Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- t. 00623 Yapı Ruhsat No'lu, 31.08.2015 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 36/C A2 Blok Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- u. 00619 Yapı Ruhsat No'lu, 31.08.2015 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 40/C A3 Blok Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- v. 00642 Yapı Ruhsat No'lu, 31.08.2015 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 36/B B1 Blok Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- w. 00620 Yapı Ruhsat No'lu, 31.08.2015 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 40/B B2 Blok Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- x. 00621 Yapı Ruhsat No'lu, 31.08.2015 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mahallesi Kayaşehir Bulvarı 40/A C Blok Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- y. 2/39 Yapı Ruhsat No'lu, 29.03.2017 tarihinde düzenlenen Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:11 Kağıthane/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- z. 3/10 Yapı Ruhsat No'lu, 01.04.2016 tarihinde düzenlenen Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:3 Kağıthane/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- aa. 4/100 Yapı Ruhsat No'lu, 18.10.2017 tarihinde düzenlenen Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:13 Kağıthane/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- bb. 3/74 Yapı Ruhsat No'lu, 17.07.2017 tarihinde düzenlenen Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:5A Kağıthane/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- cc. 7/54 Yapı Ruhsat No'lu, 20.12.2016 tarihinde düzenlenen Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:3 Kağıthane/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- dd. 1/80 Yapı Ruhsat No'lu, 04.03.2015 tarihinde düzenlenen Merkez Mah. Kağıthane Cad. No:2-4A Kağıthane/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- ee. 63 Yapı Ruhsat No'lu, 24.02.2020 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. No:38A Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- ff. 64 Yapı Ruhsat No'lu, 24.02.2020 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. No:38C Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- gg. 65 Yapı Ruhsat No'lu, 24.02.2020 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. No:40C Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- hh. 66 Yapı Ruhsat No'lu, 24.02.2020 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. No:38B Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- ii. 67 Yapı Ruhsat No'lu, 24.02.2020 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. No:40B Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı
- jj. 68 Yapı Ruhsat No'lu, 24.02.2020 tarihinde düzenlenen Kayabaşı Mah. Kayaşehir Cad. No:40A Başakşehir/İstanbul adresine ait Yapı Ruhsatı

Çevreye İlişkin Hususlar

- a. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından düzenlenen 01/10/2014 tarihli 71280893 220-02 E-20142062 sayılı Kayabaşı Intaya Mixed Use Konut Projesi'ne ilişkin ÇED Gerekli Değildir Kararı
- b. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 30/09/2014 tarihli 71280893 220-02 E-20142061 karar no'lu Kayabaşı Intaya Mixed Use Konut Projesi'ne ilişkin Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi
- c. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından düzenlenen 24/06/2019 tarihli 71280893 220-02 E-20191488 sayılı Toplu Konut (342 Adet)'e ilişkin ÇED Gerekli Değildir Kararı

6.0.6.7.

- d. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 21/06/2019 tarihli 71280893 220-02 E-20191487 karar no'lu Toplu Konut (342 Adet)'e ilişkin Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

Vergi Hususları

- a. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi tarafından Şirket adına düzenlenen 14/09/2022 tarihli Vadesi Geçmiş Borç Durumunu Gösterir Belge (Diğer)
- b. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi tarafından EYG Ofis adına düzenlenen 07/09/2022 tarihli Vadesi Geçmiş Borç Durumunu Gösterir Belge (Diğer)

65-67.

EK 7 – Bağımsız Hukukçu Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

6 Aralık 2022

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-c veya 12/1-b veya 18/1-ç maddesi uyarınca EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kişi/kurum olarak;

- Halihazırda halka arz sürecine veya Borsada işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, ortaklığın diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, ortaklık ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, ortak, ortaklığın ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,
- Kotasyon Yönergesi'nin 6'ncı maddesinin 5'inci fıkrası kapsamında, işbu raporda yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,
- Raporun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla,

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı adına

Av. Ömer Gökhan Özmen



Av. Güneş Yalçın

