

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun _____ tarih ve _____ sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren _____ süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt No:139 A/59 Çankaya-Ankara www.verakonseptgyo.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	Ankara Ticaret Sicil Memurluğu 424571
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	:	18.10.2024 Tarih ve 2024/22 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	:	<input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	:	<input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış <input type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
"Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi" kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı?	:	<input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Yeşil <input type="checkbox"/> Sürdürülebilir <input checked="" type="checkbox"/> Hayır
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	:	Finansal raporlar www.verakonseptgyo.com.tr adresinde ve Kap' ta ilan edilmektedir.


Vera Konsept Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt.
No:139A/59 Çankaya/ANKARA
HİTİT Y.D. 0759020
Mersis No:0924075002000001

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi

Emre FIRAT

Yönetim Kurulu Başkanı
ve Genel Müdür

Vera Konsept Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Balgat Mah. Mevlana Biv. Katları Plaza Apt.
No:139A/29. Kat/06. Blok ANKARA
HİTİT Yat. Men. A.Ş. 07.59.20
Mersis No:0824003902000001

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu <input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	: <p>Şirket tarafından yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, çeşitli tertip ve vadelerde, bir veya birden fazla defada Türk Lirası cinsinden, piyasa koşullarına bağlı olarak iskontolu ve/veya sabit ve/veya değişken kupon faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.</p> <p>Şirket tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranlarının; hazine bonosu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının ("Referans DİBS") ve/veya TLREF Türk Lirası Gecelik Referans Faiz Oranı ve/veya benzeri çeşitli göstergelere ve bu göstergelerin endekslerinin referans olarak alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans DİBS faizleri ve/veya TLREF ve/veya benzeri çeşitli göstergelerin ve bu göstergelerin endekslerinin üzerine piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek sabit ve/veya değişken ek getiri oranından ayrı olarak veya bununla birlikte sabit bir oran belirlenmesi suretiyle ve/veya değişken faiz oranının Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) endeksli olarak belirlenmesi öngörülmektedir. Şirket tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları ve nihai faiz hesaplama yöntemi her bir ihraç öncesinde fiili satış aşamasında belli olacaktır.</p> <p>Şirket tarafından ihraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahviller Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında işlem görebilir. Bu durumda Şirket tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahviller ikincil piyasada sermaye piyasası mevzuatında "Nitelikli Yatırımcı" olarak tanımlanan yatırımcılar arasında alınıp satılabilecektir.</p> <p>İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.</p> <p style="text-align: right;">Vera (Consolidated) Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Balgat Meh. Metin Paşa Sok. Yelken Plaza Apt. No:139A/59 Kat:5/ANKARA Tic. Sic. No: 270999 Mersis No: 082407350000001</p>

İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	:	Şirketin yıllık finansman ihtiyacından kaynaklanabilecek fon ihtiyaçları kapsamında fonlama alternatiflerinden biri olarak ve İstanbul/Kartal arsasında geliştirilecek gayrimenkul projesinin finansmanında değerlendirilecektir
İhraççı taahhütleri	:	<i>Yoktur.</i>
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	:	<i>Yoktur.</i>
Yetkili kuruluş	:	<i>Henüz belirlenmemiştir.</i>
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	:	<i>Yoktur.</i>
Erken itfa esasları	:	<i>Yoktur.</i>
Yeniden yapılandırma esasları	:	<i>Yoktur.</i>
Borçlanma Araçları Sahipleri Kurulu'na ilişkin bilgiler	:	<p>İhraççının yönetim kurulunun veya borçlanma aracı sahiplerinin talebi üzerine, ihraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK'da tanımlanacak olan veya II-31/A.1 sayılı Borçlanma Aracı Sahipleri Kurulu Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen şartlarda ve konularda karar almak amacıyla toplanabilecek olan borçlanma aracı sahipleri kuruluna (BASK) ilişkin bilgiler aşağıdadır.</p> <p>1. BASK'ın, ihraççının yönetim kurulu tarafından veya borçlanma araçları sahipleri tarafından toplantıya çağırılmasına ve borçlanma aracı sahipleri kurulunda karar alınmasına ilişkin esaslar ve şartlar:</p> <p>a) İhraççı tarafından ihraç edilmiş borçlanma araçlarına ilişkin olarak hangi durumlarda Tertip BASK toplantısı yapılacağına ilişkin bilgi:</p> <p>İhraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK' da tanımlanmış faiz, vade ve anapara veya aşağıda (b) maddesinde belirtilen ihraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen diğer asli hüküm ve şartlara ilişkin olarak yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyecek nitelikteki değişikliklerin yapılabilmesi için ilgili tertip borçlanma aracı sahiplerinin oluşturduğu Tertip BASK'ın karar alması gerekir.</p> <p>Borçlanma araçlarının geri ödemelerinde temerrüt oluştuktan sonra bu borçlanma araçlarının hüküm ve şartlarının değiştirilmesi halinde, borçlanma aracının temerrüdü nedeniyle başlatılmış tüm takipler ilgili</p>

borçlanma aracının hüküm ve şartlarının değiştirilmiş kabul edildiği tarih itibarıyla durur, ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz kararları uygulanmaz, bir takip muamelesi ile kesilebilen zamanaşımı ve hak düşüren müddetler işlemez. Borçlanma aracından doğan tüm borçlar ifa edildikten sonra duran takipler düşer.

BASK, ihraççının ihraç ettiği borçlanma araçlarına ilişkin temerrüt oluşması durumunda ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacak çağrı üzerine toplanır. İhraççının herhangi bir ihraç tabanı kapsamında ihraç ettiği herhangi bir tertip borçlanma aracının, muaccel hale gelmiş kupon ödemelerini ve/veya anapara ödemesini ilgili vadelerde yapamaması durumunda ihraççı temerrüde düşmüş anlamına gelecektir.

b) İhraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen asli hüküm ve şartlar ile ihraççı tarafından verilen taahhütler: İhraççı tarafından iş bu ihraç belgesi kapsamında ihraç edilecek olan borçlanma aralarının faiz, vade ve anaparalarına ilaveten herhangi bir asli hüküm ve şart belirlenmemiş olup, borçlanma aracı sahiplerine karşı ihraççının finansal veya operasyonel durumuna ilişkin bir taahhüt verilmemiştir.

c) Tertip BASK toplantılarında uygulanacak nisap: Tebliğ'in 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre Tertip BASK toplantılarında kararlar, her bir tertibin tedavülde bulunan toplam nominal bedelinin üçte iki çoğunluğunu temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile alınır.

ç) Yönetim kurulu tarafından Tertip BASK toplantı çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar: İhraççının yönetim kurulu yukarıda tanımlanan temerrüt halleri ile gerekli gördüğü diğer durumlarda alacağı karar ile Tertip BASK toplantı çağrısı yapabilir.

İhraççı yönetim kurulu tarafından Tertip BASK toplantı çağrısı aşağıdaki şekillerde ve her halükarda Kurul'un kamuyu aydınlatmaya ilişkin düzenlemelerinde belirtilen usulde yapılacaktır.

İhraççının yönetim kurulu tarafından gerçekleştirilecek Tertip BASK toplantı çağrısı; ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az 10 iş günü önce yapılır.

Tertip BASK toplantı çağrısı yapılması ve toplantıya ilişkin diğer hususlarda aşağıdaki usul ve esaslara uyulur.

- 1- Tertip BASK çağrısı, ihraççı tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanır. Bu çağrıda Tertip BASK toplantısı gündemine de yer verilir.
- 2- Tertip BASK toplantısında, gündemde yer almayan konular görüşülmez.

- 3- Yapılacak çağrıda aksi belirtilmedikçe Tertip BASK ihraççının merkez adresinde veya ihraççının yönetim merkezinin bulunduğu şehirde toplanır.
- 4- Tertip BASK toplantısına katılım ve oy kullanma hakkı, borçlanma aracı sahibine veya usulüne uygun olarak yetkilendirdiği vekiline aittir.
- 5- Yönetim Kurulu tarafından Tertip BASK toplantı çağrısı yapılması durumunda, toplantının sekreteryası ihraççı tarafından üstlenilecek ve toplantının giderleri ihraççı tarafından karşılanacaktır.

Tertip BASK toplantısı gündemi aşağıdaki konulardan oluşur.

- ❖ Faiz vadelerinden bir veya birkaçının uzaması, faiz veya anapara miktarının indirilmesi veya ödeme şartlarının değiştirilmesi,
- ❖ İtfa süresinin uzatılması veya itfa şartlarının değiştirilmesi,
- ❖ İhraççı tarafından gerekli görülen diğer konular

d) Borçlanma aracı sahipleri tarafından Tertip BASK çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar:

Tertip BASK toplantısı çağrıları her halükarda ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacaktır. İş bu maddenin 1. Fıkrasının (a) bendinde belirtilen koşulların varlığı durumunda, ilgili tertip borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının asgari üçte ikisine sahip borçlanma aracı sahiplerinin şahsen veya belirlenmiş olması durumunda BASK temsilcisi aracılığıyla, Tertip BASK çağrısı yapılması için ihraççının yönetim kurulunda noter aracılığıyla gündeme alınması istenen konular da belirtilmek suretiyle bildirimde bulunabilir. Diğer taraftan farklı tertip borçlanma araçlarına ilişkin Tertip BASK çağrısı yapılabilmesi için her bir tertip borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının asgari üçte ikisini temsil eden borçlanma araçları sahipleri tarafından ayrı ayrı ihraççıya bildirimde bulunulması gerekmektedir.

Bildirimin ihraççıya ulaşmasını izleyen 10 (on) iş günü içinde ihraççının yönetim kurulu tarafından bu maddenin (ç) bendindeki esaslara uygun çağrı yapılacaktır.

Tertip BASK toplantısının borçlanma aracı sahipleri tarafından ihraççıya yapılacak bildirim sonucunda yapılması durumunda;

- ❖ Toplantı yerinin ihraççının merkez adresinin veya yönetim merkezinin bulunduğu şehir olacak şekilde belirlenmesi zorunludur.
- ❖ Toplantının sekreteryası ihraççının yönetim kurulu tarafından görevlendirilecek kişilerden oluşur.
- ❖ Toplantı giderleri borçlanma aracı sahipleri tarafından karşılanır.

e) Tertip BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin esaslar:

Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplantı tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz.

- İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan veya

- Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında belirtildiği üzere diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar tarafından yönetim kurulunun onay tarihinden itibaren en geç beş iş günü içinde Genel BASK'ın toplanmasının talep edilmemesi halinde veya

- Tebliğ'in 4 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında belirtildiği üzere, Genel BASK'ın, yönetim kurulunun Tertip BASK kararını onaylama tarihinden itibaren on beş iş günü içinde karar nisabını (toplantıya katılacak olan borçlanma araçlarının tedavülde bulunan toplam nominal bedeli üzerinden üçte iki çoğunluğu) sağlayacak şekilde toplanamaması halinde

Tertip BASK kararları bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade etmek üzere kesinlik kazanır.

Genel BASK'a ilişkin hususlar Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer almaktadır.

2. BASK temsilcisine ilişkin genel bilgiler:

İhraççı tarafından ihraç belgesinde temsilci belirlenebilir. İhraç belgesinde belirleme yapılmamışsa, ihraççının herhangi bir veya birden çok tertip borçlanma araçlarının tedavülde bulunan bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile temsilci belirlenmesi mümkündür. Temsilci, farklı tertip borçlanma araçları için aynı veya farklı gerçek veya tüzel kişiler olabilir. Temsilci, temsil ettiği ilgili tertip veya tertiplerin borçlanma araçlarının tedavülde bulunan nominal bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin oyu ile azledilebilir.

a) İhraççı tarafından belirlenen temsilciye ilişkin bilgiler:

İhraççı tarafından atanmış BASK temsilcisi bulunmamaktadır.

b) Temsilcinin görev ve yetkileri:

Borçlanma aracı sahipleri tarafından belirlenen temsilciye ait görev ve yetkiler, ilgili BASK kararında belirtilir.

c) **Temsilci ücreti:** BASK temsilcisi atanması halinde ücret ödenip ödenmeyeceği, ödenecek ise tutarı ve ödeme usulleri BASK kararı ile belirlenir. BASK temsilcisine ödenecek ücret borçlanma aracı sahipleri tarafından karşılanacaktır.

3. Tertip BASK kararlarının ihraççı yönetim kurulu tarafından onaylanması, kararlara itiraz ve BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin süreler:

Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplantı tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz. İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanan Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan Tertip BASK kararları, bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade eder.

Tertip BASK' ta alınmış ve ihraççının yönetim kurulunca onaylanmış bir kararın kendi haklarını olumsuz etkilediği gerekçesiyle ihraççının aynı veya farklı ihraç tavanlarına dahil tedavülde bulunan tüm diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar yönetim kurulunun onay kararından itibaren en geç beş iş günü içinde Genel BASK'ın toplanmasını talep edebilir. Bu süre geçtikten sonra Genel BASK'ın toplanması talep edilemez ve Tertip BASK'ta alınan kararlar kesinlik kazanır.

Genel BASK, ilgili Tertip BASK kararının ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylandığı tarihten itibaren on beş iş günü içinde toplanır Yönetim kurulu tarafından usule uygun yapılan çağrıya rağmen Genel BASK'ın bu süre içinde asgari olarak beşinci fıkrada yer alan karar nisabını sağlayacak şekilde toplanmaması halinde Tertip BASK kararları kesinlik kazanır.

Genel BASK toplantılarında kararlar, bu toplantıya katılma hakkı veren borçlanma araçlarının toplam nominal bedelinin en az üçte iki çoğunluğunu temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin oyu ile alınır. Genel BASK, Tertip BASK'ta alınmış ve ihraççının yönetim kurulunca onaylanmış olan ve kendi haklarını olumsuz etkileyen kararları görüşür. Görüşülen kararların üçte iki çoğunluk ile reddedilmesi halinde Tertip BASK kararları yürürlüğe girmez.

4. BASK toplantısına katılıma ilişkin bilgiler:

BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanır. Bu kapsamda BASK toplantısı yapılması halinde ilgili borçlanma aracı sahiplerine ilişkin kişisel verilerin sadece bu amaçla sınırlı olarak ihraççıya verilmesi söz konusudur.

BASK toplantılarının fiziken yapılması esastır. BASK, toplantı yapılmaksızın karar metninin elden ve/veya

elektronik ortamda dolaştırılması ve borçlanma aracı sahipleri veya vekillerince imzalanması suretiyle de karar alabilir. Bu şekilde alınan kararlara, vekaleten atılan imzalar açısından Tebliğ hükümlerine uygun ilgili noter onaylı vekaletname ile itiraz edilmelidir.

BASK toplantısına bu listede adı bulunan borçlanma aracı sahipleri veya temsilcisi/vekili dışındaki kişiler katılım talebinde bulunamaz.

Teminatlı menkul kıymet sahipleri ve herhangi bir surette teminatı ile korunan borçlanma aracı sahipleri Genel BASK toplantısına katılamaz. Ancak:

a) Kısmi teminata sahip olunması durumunda teminatız kalan tutarlar için Genel BASK'a katılma hakkı olanların katıldığından toplantı başkanlığı sorumludur.

b) Tertip BASK'ı oluşturan tertipler lehine yeni teminat oluşturulmasına karar verilmesi halinde yalnızca mevcut teminat varlığı etkilenen teminat menkul kıymet sahipleri ve/veya herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma aracı sahiplerinin Genel BASK'a katılma hakkı doğar.

İhraççının ve/veya ilişkili tarafların sahip oldukları borçlanma araçları, sahibine BASK toplantılarında oy hakkı sağlamaz ve nisaplarda dikkate alınmaz. Bu hususta sorumluluk toplantı başkanına aittir. BASK'a katılma hakkı olan borçlanma aracı sahiplerinin, bu haklarını vekil tayin etmek suretiyle kullanmaları mümkündür. Ancak toplantıya vekil vasıtası ile katılacak borçlanma aracı sahipleri ayrıca asaleten katılım sağlayamayacaktır. Toplantıya asaleten katılacak borçlanma aracı sahiplerinin toplantı günü Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Numarası (TCKN) bilgisi bulundurulmuş kimlik belgelerini ibraz etmeleri; borçlanma aracı sahiplerinin yerlerine toplantıya katılacak olan vekillerin vekaleten temsil için Tebliğ'in 6/5 maddesinde belirtilen ve Tebliğ'in Ek-2 numaralı belgesine uygun içerikte hazırlanmış noter onaylı vekaletnameyi ve TCKN bilgisi bulunan kimlik belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Borçlanma aracı sahibi tüzel kişinin temsilcisinin ise yetki belgelerini ve TCKN bilgisi bulunan kimlik belgelerini ibraz etmesi gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde yer alan düzenlemeler, uygun düştüğü ölçüde kıyasen BASK toplantılarında oy kullanma hakkına sahip borçlanma aracı sahiplerinin vekaletle temsil edilmesine de uygulanır.

5. BASK toplantısının yönetilmesine ve oyların kullanımına ilişkin bilgiler: Toplantılar, BASK tarafından borçlanma aracı sahibi olması şartı aranmaksızın seçilen toplantı başkanınca, gereğinde toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanına belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde

oy toplama memurundan oluşan bir Toplantı Başkanlığı tarafından yönetilir.

Toplantıda hazır bulunanlar listesi için Tebliğ'in Ek-1 numaralı ekindeki form kullanılır ve toplantıya katılma hakkı bulunanların katıldığıının tespitinden toplantı başkanlığı sorumludur. İhraççının ve/veya ilişkili tarafların sahip oldukları borçlanma araçları, sahibine BASK toplantılarında oy hakkı sağlamaz ve nisaplarda dikkate alınmaz. Bu hususta sorumluluk toplantı başkanına aittir.

Toplantıda elektronik BASK toplantısına ilişkin düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla, el kaldırma usulüyle oylama yapılır.

Toplantı başkanınca, BASK'ta görüşülen tüm hususların, sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak belirtilmesi; alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının ise açık bir şekilde yazılarak gösterilmesi suretiyle Tebliğ'in EK-3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun bir toplantı tutanağı düzenlenir. Bu tutanak, ihraççı tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda tabi olduğu mevzuata uygun biçimde duyurulur.

BASK Toplantıların yürütülmesi ve kararların Tebliğ'in Ek-3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun toplantı tutanağına geçirilmesi ile ilgili olarak burada belirtilmemiş olan diğer tüm hususlarda, gerekli olduğu uygun düştüğü ölçüde, İhraççının Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nde yer alan hükümler kıyasen uygulanır..

Toplantı tutanağında Tebliğ'in 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca sahibine oy hakkı sağlamayan ve nisaplarda dikkate alınmayan tutarlara ilişkin bilgiye yer verilecektir. Söz konusu tutarlar, nisapların hesaplanmasına hiçbir surette dahil edilmeyecektir.

6. Elektronik ortamda yapılacak BASK'a ilişkin esaslar:

BASK toplantılarına fiziki ortamda katılım mümkün olduğu gibi bunu tercih etmeyenler için, elektronik ortamda katılım sağlanabilir. BASK'a elektronik ortamda sağlanacak katılım koşullarına ilişkin usul ve esaslara ihraççı yönetim kurulu tarafından karar verilir. Elektronik ortamda yapılacak BASK toplantıları, uygun düştüğü ölçüde "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurul Toplantılarına İlişkin Yönetmelik" ve "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ Düzenlemeleri" kıyasen uygulanır.

7. Diğer BASK toplantılarına ilişkin belirleme: Tebliğ'de belirlenen zorunlu haller dışında, yatırımcıların yatırım

	<p>kararlarını etkilemeyen konularda BASK toplantısı yapılmayacaktır.</p> <p>8. Teminatlı menkul kıymetlere ve bir teminat içeren borçlanma araçlarına ilişkin bilgi: İhraççının, Kurul'un III-59.1 sayılı Teminatlı Menkul Kıymetler Tebliği'nde düzenlenen teminatlı menkul kıymetlerinin sahipleri ile herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçlarının sahipleri, sahip oldukları borçlanma araçlarını ilgilendiren konularda, ihraççının teminatsız borçlanma aracı sahiplerinden ayrı olarak kendi aralarında (teminatlı menkul kıymetler kendi arasında ve herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçları ise kendi aralarında olmak üzere) Tertip BASK oluştururlar.</p>
Diğer hususlar	: Yoktur.

İşbu belge ile birlikte 18.10.2024 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi

Emre FIRAT

Yönetim Kurulu Başkanı
ve Genel Müdür

Vera Konsept Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Balgat Mahallesi, B1 Blok, Yeiken Plaza Apt.
No:135A/5 Kat:5/5 ANKARA
HİTİT V.M. 924075902000001
Mersis No:0924075902000001