

EK-1

Bağımsız Hukukçu Raporu Kapsamında Şirket Tarafından Hazırlanan Beyan

Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı

Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No: 48 B Blok

Kat: 6 Akaretler 34357 Beşiktaş, İstanbul Türkiye

07/09/2023

Sayın Av. Mehmet Umurcan Gago dikkatine,

Konu: Borsa İstanbul A.Ş.'nin ("**Borsa İstanbul**") Kotasyon Yönergesi uyarınca (7. maddesinin 5. fıkrası ile 12. maddesinin 1. fıkrasının (a) ve (b) bendi) Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan hukukçu raporu ("**Rapor**")

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("**Şirket**") halka arzı çalışmaları kapsamında Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi uyarınca (7. maddesinin 5. fıkrası ile 12. maddesinin 1. fıkrasının (a) ve (b) bendi) Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Rapor ile ilgili olarak;

1. Rapor'un hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerde imzası bulunan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş olduklarını ve usulüne uygun olarak faaliyette bulunduğunu; ilgili tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulüne göre yetkilendirildiğini,
2. Rapor'un hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerdeki imzaların gerçek ve doğru olduğunu,
3. Rapor'un hazırlanması için tarafınıza elektronik ortamda tasdikli şekilde veya fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin tam, doğru ve orijinalleriyle birebir aynı olduğunu ve söz konusu belgelerde herhangi bir değişiklik veya bozulma olmadığını,
4. Yalnızca Rapor'un EK-2'sinde listelenen belgeleri tarafınızla paylaştığımızı, bunlar dışında herhangi bir bilgi ve belgeyi tarafınızla paylaşmadığımızı, Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı'nın Rapor'un EK-2'sinde listelenenler dışında bir bilgi ve belgeden sorumlu olmadığını ve tarafınıza sunulan belge ve bilgiler dışında, Rapor'a ilişkin olarak ve Rapor'un içeriğini etkileyecek nitelikte, başka herhangi bir sözleşme, belge veya bilginin mevcut olmadığını,
5. Rapor'un hazırlanması için tarafınıza sunulan tüm belgelerde imzası olan gerçek kişilerin temyiz kudretlerini haiz olduğunu ve kendilerine yasal temsilci, vasi veya kayyım atanmadığını,
6. Tarafınıza sunulan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu hakkında tarafınızca ayrıca bir araştırma yapılmadığını bilmekle beraber, ilgili belgelerin tam, doğru ve güncel olduğunu,
7. Rapor'u işbu beyan tarihinde tamamen okuduğumuzu, Rapor'da belirtilen tüm hususları anladığımızı, bu hususların Şirket'in güncel durumunu tam ve doğru olarak yansıttığı yönünde tarafınıza teyit verdiğimizizi,
8. Rapor'da Şirket ve Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile ilgili olarak belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olup mevcut durumu yanıltıcı olmayacak bir şekilde yansıttığını,

Vera Konsept Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yelken Plaza Apt.
No:139A/59 Çankaya/ANKARA
HITIT V.D. 8240759020
Mersis No:0924075902000001

9. Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus veya kayıt bulunmadığını, halka arz edilecek paylar da dahil olmak üzere Şirket'in payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmadığını,
10. Şirket'in yurtiçinde veya yurtdışında herhangi bir bağlı ortaklığı, iştiraki veya şubesi bulunmadığını,
11. 2022/2 sayılı yönetim kurulu kararını müteakip olarak alınan yeni yönetim kurulu kararının 2020/3 sayılı yönetim kurulu kararı olarak değil de sehven 2020/4 numaralı yönetim kurulu kararı olarak alındığını ve bu durum haricinde Şirket tarafından alınmakla birlikte tarafınıza ileilmeyen bir yönetim kurulu kararı bulunmadığını,
12. Şirket bünyesinde halihazırda Kurumsal Yönetim Komitesi'nin bulunmadığını ancak halka arzdan sonra ilgili düzenlemelerde tanınan süre içerisinde bu komitenin yönetim kurulunun kararı ile oluşturulacağını,
13. Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin tamamının 4 yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olduğunu ve ortaklığın faaliyet konusunu ilgilendiren gayrimenkul, altyapı, hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en 3 yıllık tecrübeye sahip olduğunu,
14. İşbu beyan tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürünün ve yönetimde söz sahibi ortaklarının sermaye piyasası mevzuatı ve 19.10.2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 26.09.2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işlemleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzeninin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, 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 kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olduklarını, ayrıca Türk Ceza Kanunu'nun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış olduklarını,
15. Şirket'in Rapor kapsamında belirtilenler haricinde bir dava veya icra takibine taraf olmadığını, Rapor'da belirtilen hukuki uyuşmazlıkların Şirket'in faaliyetini etkileyecek nitelikte olmadığını ve Şirket'in haberdar olduğu önemli veya davaya dönüşmesi muhtemel bir ihtilaf bulunmadığını,
16. Şirket'in Rapor kapsamında belirtilen "konsept vera" markası haricinde herhangi bir markası veya patentinin bulunmadığını ve Şirket'in Rapor'da belirtilen alan adlarını kullandığını,
17. Şirket'in faaliyetlerini SPKn ve GYO Tebliği'de dahil olmak üzere ilgili tüm sermaye piyasası düzenlemelerine uygun bir şekilde yürüttüğünü ve tarafınıza ileilmemiş adli/idari tahkikatı, incelemeyi, uyarıyı, ihtarı veya uygulanan adli/idari yaptırımını gösterir herhangi bir belge bulunmadığını,
18. Şirket'in faaliyetlerini imar ve kat mülkiyeti düzenlemelerine uygun bir şekilde yürüttüğünü,
19. Şirket'in faaliyetleri kapsamında işlenen tüm kişisel verilerin KVKK mevzuatına uygun olarak işlendiğini, VERBİS'e kaydolunduğunu, ilgili mevzuata uyum kapsamında gerekli tüm çalışmaların mevzuata uygun olarak yapıldığını, ilgili mevzuat kapsamında Kişisel Veriler Koruma Kurulu'nun idari para cezası uygulaması durumunda söz konusu durumun Şirket'in faaliyetlerini sonlandırmayacağı ve işbu durumun Şirket'i önemli derece olumsuz etkilemeyeceğini,

20. Şirket'in Çevre Kanunu ve ilgili diğer çevre düzenlemelerine uygun bir şekilde faaliyet gösterdiğini, ilgili çevre düzenlemelerine aykırı faaliyet gösterildiği yönünde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan veya herhangi ilgili resmi otoriteden uyarı veya bildirim alınmadığını, Konsept Vera Projesi kapsamında ÇED raporu alınmadığını,
21. Şirket'in sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası mevzuatına uygun bir şekilde faaliyet gösterdiğini,
22. Rapor kapsamında belirtilen gayrimenkuller ve projeler dışında Şirket'in başka herhangi bir gayrimenkulünün veya projesinin bulunmadığını, söz konusu gayrimenkuller ile projeler hakkında tarafınıza iletilen bilgi ve belgelerin doğru ve eksiksiz olduğunu ve Şirket'in sahip olduğu gayrimenkuller üzerinde Rapor kapsamında belirtilenler hariç olmak üzere herhangi bir takyidat bulunmadığını,
23. Elâzığ ili Merkez ilçesi Sürsürü Mahallesi Gedik Karaçalı Mevkii'nde bulunan 1046 ada 11 parselde kayıtlı arsa üzerinde ESD Proje tarafından Konsept Vera Projesi'nin inşaatı geliştirilmekte olup, söz konusu proje kapsamında 132 adet konut ve 84 adet ticari mağaza bulunduğunu, proje kapsamındaki inşaat alanının toplam 62.807 m² olduğunu ve söz konusu projede inşaat ve satışların işbu beyan tarihi itibarıyla devam ettiğini,
24. Ankara ili Gölbaşı ilçesi Güzelyalı Mahallesi'nde bulunan 1152 ada 1 parselde kayıtlı arsa üzerinde bir otel projesinin geliştirilmesi ve söz konusu proje kapsamında 127 adet otel odası ile farklı amaçlara yönelik ünitelerin (otopark, düğün/toplantı salonları, havuz vs.) inşasının planlandığı, proje kapsamındaki inşaat alanının toplam 5.687,50 m² olmasının planlandığını, projenin izinlerinin henüz alınmamış ve inşaatın henüz başlamamış olduğunu,
25. Şirket'in toplamda 5 adet otomobil sınıfında taşıta sahip olduğunu, söz konusu taşıtlar haricinde Şirket üzerine kayıtlı başka herhangi bir taşıt bulunmadığını ve söz konusu taşıtlar üzerinde herhangi bir takyidat (rehin vs.) bulunmadığını,
26. Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ile imzalanan 29/04/2019 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi'ne ilişkin olarak ilgili bankadan Şirket'in halka arzı ve oluşabilecek kontrol değişikliği hakkında onay alındığını, söz konusu sözleşme çerçevesinde sözleşmeye aykırılık teşkil edebilecek herhangi bir durum bulunmadığını, temerrüt hali veya temerrüt teşkil edebilecek herhangi bir durumun mevcut olmadığını, Şirket'in ilgili sözleşmeler ile tam bir uyum içerisinde olduğunu ve ilgili bankadan sözleşmeye aykırılık ya da temerrüt hali teşkil edebilecek bir duruma istinaden bildirim yapılmadığını veya temerrüt ihtarı çekilmediğini veya bu konuda yazılı veya sözlü bir talep gelmediğini ve Şirket'in taraf olduğu başka bir genel kredi sözleşmesinin bulunmadığını,
27. Şirket'in Rapor kapsamında belirtilen sözleşmelerinin halen yürürlükte olduğunu ve Şirket'in herhangi bir sözleşme veya düzenleme akdetme veya faaliyetlerini sürdürmek hususunda herhangi bir şekilde yetkisini, ehliyetini kısıtlayan bir belge veya durum bulunmadığını,
28. İşbu beyan tarihi itibarıyla Şirket tarafından alınan herhangi teminat olmadığını, Şirket'in verdiği herhangi bir teminat olmadığını ve Şirket'in herhangi bir kefaletinin olmadığını,
29. Sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları uyarınca yeterli olduğunu, zorunlu sigortaların tamamının yaptırılmış olduğunu ve mevzuatın gerektirdiği hallerde Şirket'in portföyde yer alan varlıkların rayiç değerlerini esas alarak sigorta yaptırdığını,

30. Şirket tarafından istihdam edilen personel sayısının 8 kişi olduğunu, Şirket bünyesinde çalışan sendikalı işçi bulunmadığını ve tüm çalışanlar ile standart belirsiz süreli iş sözleşmesi imzalandığını,
31. Şirket'in vadesi geçmiş vergi borcu, Sosyal Güvenlik Kurumu borcu ve benzeri kamu borcunun, personel borcunun veya ticari borcunun olmadığını,
32. Şirket'in vadesi geçen fakat henüz şüpheli alacak karşılığı ayrılmamış ticari alacağının bulunmadığını,
33. Şirket'in finansal borçlarıyla ilgili vadesinde ödeyememe, erteleme, yeniden yapılandırma, vade uzatımı ve benzeri bir durum olmadığını ve son durum itibarıyla Şirket'in finansal borçları nedeniyle aleyhine başlatılan icra, ipotegin paraya çevrilmesi ve benzeri bir durum olmadığını,
34. Şirket'in faaliyetlerine ara vermediğini ve hakkında konkordato veya iflas kararı verilmediğini,
35. Rapor'un işbu beyan tarihi itibarıyla Şirket ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili hukuki durumu yansıttığını bildiğimizi ve Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı'nın Rapor'u güncelleme taahhüdünde bulunmadığını,
36. Şirket'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. maddeleri uyarınca herhangi bir sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığını,
37. Rapor kapsamında Şirket tarafından beyan edildiği ifade edilen hususların, tarafımızca beyan edilmiş olduğunu,
38. Hâlihazırda halka arz sürecine veya Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görme başvurusuna yönelik hukuki danışmanlık hizmetleri dışında Şirket ve ortaklarına sunduğunuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetinin bulunmadığını, Şirket, Şirket'in ortakları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkinizin bulunmadığını,
39. İşbu Rapor kapsamında yer verilen izin, ruhsat ve belgelerin ilgili mevzuat kapsamında alındığını ve Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için alınması gerekli başkaca bir izin, ruhsat ve belgelerin bulunmadığını,
40. Şirket'in ilgili ticaret siciline ve ticaret odasına usulüne uygun bir şekilde kaydedilmiş olduğunu,
41. İşbu beyan ve taahhütlerimizin Rapor'un ekinde kamuya açıklanmasına izin verdiğimizizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına;

Emre Fırat

Vera Konsept Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yelken Plaza Apt.
No:139A/59 Çankaya/ANKARA
HİTİT V.D.9240759020
Mersis No:0924075902000001

EK-2

İncelenen Belgeler

Kurumsal Bilgi ve Belgeler

- Şirket'e ait TTSG kayıtları
- 20.08.2021 tarih ve 10392 sayılı TTSG'de ilan edilen hazırlanan Şirket genel kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönerge
- Şirket'in SPK onaylı esas sözleşme tadil metni
- 13.08.2021 tarihinde yapılan 2018, 2019, 2020 yıllarına ilişkin olağan genel kurula, 15.12.2021 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurula, 28.09.2022 tarihinde yapılan 2021 yılına ilişkin olağan genel kurula, 19.04.2023 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurula ve 28.07.2023 tarihinde yapılan 2022 yılına ilişkin olağan genel kurula ilişkin toplantı tutanakları ile hazırlanmış cetvelleri
- Şirket yönetim kurulunun 29.09.2018 (3 adet), 18.01.2019, 30.04.2019, 02.05.2019, 09.09.2019, 16.07.2020, 29.08.2020, 25.11.2020, 25.12.2020, 30.07.2021, 13.08.2021, 01.12.2021, 15.12.2021, 20.09.2022 (3 adet), 28.09.2022, 23.11.2022, 24.11.2022, 29.03.2023, 17.04.2023, 25.04.2023, 28.04.2023, 02.05.2023, 03.05.2023, 04.05.2023, 05.05.2023, 08.05.2023, 15.05.2023, 16.05.2023, 24.07.2023, 31.08.2023 ve 06.09.2023 tarihli yönetim kurulu kararları
- Şirket'in noter onaylı pay defteri
- Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 21.03.2023 tarih ve 17/344 sayılı kararı
- SPK'nın 11.04.2023 tarih ve E-12233903-340.02-35941 sayılı yazısı
- T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 14.04.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00084629939 sayılı yazısı
- Şirket'in Ankara 79. Noterliği tarafından 03.05.2023 tarihinde 09232 yevmiye numarası ile tasdik edilen imza sirküleri
- Şirket'in Ankara 79. Noterliği tarafından 04.05.2023 tarihinde 09272 yevmiye numarası ile tasdik edilen imza sirküleri
- SGK'dan alınan 18.07.2023 tarihli Şirket'in 18.07.2023 tarihi itibarıyla muaccel borcu olmadığına ilişkin yazı
- Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Şeyma Bilgin tarafından hazırlanan 14.11.2022 tarihli, 27.09.2022 tarihli (2 adet), 15.12.2021 tarihli (3 adet) SMMM raporları
- Ankara Ticaret Odası tarafından düzenlenen Şirket'in faaliyet belgesi
- Gürol Gündoğan ve Tuba Ertugay Yıldız'a ait 15.11.2022 ve 18.11.2022 tarihli ve Mehmet Atıf'a ait 06.09.2023 tarihli bağımsızlık beyanları
- Ankara Batı 10. Asliye Ceza Mahkemesi'nin 2017/326 dosya ve 2018/239 karar numaralı gerekçeli kararı
- Şirket'e ait genel bir aydınlatma metni, çalışanlara yönelik bir açık rıza metni ve veri sahiplerinin kişisel verilerinin işlenmesine dair başvuru formu

Gayrimenkul Değerleme Raporu

- Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 05.06.2023 tarih ve 2023-349 ve 2023-350 sayılı gayrimenkul değerleme raporları

Kredi Dokümanları

- Şirket ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 29.04.2019 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

Banka Onay Yazısı

- Türkiye Garanti Bankası A.Ş. tarafından 11.05.2023 tarihinde verilen banka onay yazısı

Teminat Mektubu

- Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'den, İller Bankası'na verilmek üzere alınan 29.04.2019 tarih ve 1712594 sayılı teminat mektubu

Fikri Mülkiyet Hakları

- 3 BAY Patent A.Ş. tarafından düzenlenen "Marka Belge Teslim Formu"
- Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından düzenlenen 2020 89171 sayılı Marka Tescil Belgesi
- Alan adlarına ilişkin Pragmatik Reklamcılık Matbaa Yazılım Organizasyon Danışmanlık ve Ticaret Limited Şirketi'nden alınan belge

Şirket'in Taraf Olduğu Önemli Sözleşmeler

- ESD Proje ile imzalanan 01.07.2022 tarihli inşaat sözleşmesi
- İller Bankası ile Elâzığ ili Merkez ilçesi Sürsürü Mahallesi 1046 ada 11 parselde bulunan arsanın Şirket tarafından satın alınmasına ilişkin olarak imzalanan 29.04.2019 tarihli arsa satış sözleşmesi
- Ufba Turizm İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi ile imzalanan 19.04.2019 tarihli kira sözleşmesi
- İki gerçek kişi ile akdedilen 15.06.2020 ve 24.07.2020 tarihli iki ayrı kira sözleşmesi
- Gayrimenkul alım satımına ilişkin olarak 22 farklı kişi ile ayrı ayrı farklı tarihlerde imzalanan 24 adet alım satım sözleşmesi
- 31.12.2022 dönemi ve 2023 yıl hesap döneminde düzenlenecek finansal tabloların denetlenmesi için 19.04.2023 ve 05.05.2023 tarihlerinde Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile imzalanan sözleşmeler ile 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.9.2022 tarihli finansal tabloların denetimi için Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ile 28.09.2022 tarihinde imzalanan sözleşme
- Şirket'in halka arz işlemleri ile ilgili olarak İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 15.08.2023 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi
- Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile 02.05.2023 tarihinde imzalanan gayrimenkul değerleme hizmet sözleşmesi
- Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı ile 19.08.2022 tarihinde imzalanan hukuki danışmanlık sözleşmesi
- Şirket paylarının halka arz edilmesi sürecinde Şirket'e danışmanlık hizmeti verilmesi amacıyla 14.06.2023 tarihinde Emre Kavaklı ile imzalanan danışmanlık sözleşmesi
- 23.08.2023 tarihinde konsorsiyum lideri İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve 36 farklı aracı kurum ile imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi

Sigorta Poliçeleri

- 6102200001516 numaralı İnşaat Tüm Riskler Sigorta Poliçesi
- 5512200002243 numaralı İşveren Mali Mesuliyet Sigorta Poliçesi
- 651249 numaralı Genişletilmiş Kasko Paket Sigorta Poliçesi
- 100000101321150 numaralı Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk (Trafik) Sigorta Poliçesi
- 655808 numaralı Genişletilmiş Kasko Paket Sigorta Poliçesi
- 100000101321837 numaralı Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk (Trafik) Sigorta Poliçesi
- 276811044666-8 numaralı Genişletilmiş Kasko Poliçesi
- 182856817 numaralı Motorlu Kara Taşıtları İhtiyari Mali Sorumluluk Katılım Sigorta Poliçesi
- 103766491 numaralı Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk Sigorta Poliçesi
- 502516 numaralı Genişletilmiş Kasko Paket Sigorta Poliçesi

- 182857189 numaralı Motorlu Kara Taşıtları İhtiyari Mali Sorumluluk Katılım Sigorta Poliçesi
- 114021029 numaralı Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk (Trafik) Sigorta Poliçesi
- T-336403307-0-0 numaralı Motorlu Kara Taşıtları İhtiyari Mali Sorumluluk Katılım Sigorta Poliçesi
- 121851391 Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk (Trafik) Sigorta Poliçesi
- 3705790 numaralı Genişletilmiş Kasko Paket Sigorta Poliçesi

İstihdam

- Şirket çalışanları ile imzalanan 8 adet belirsiz süreli iş sözleşmesi

Adli Sicil Kayıtları

- Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nce verilen 19.07.2023 tarihli Emre Fırat'a ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri ve 05.07.2023 tarihli Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi kaydı
- Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nce verilen 19.07.2023 tarihli Sevda Fırat'a ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri ve 19.07.2023 tarihli Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi kaydı
- Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nce verilen 19.07.2023 tarihli Kemal Hür'e ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri ve 19.07.2023 tarihli Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi kaydı
- Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nce verilen 05.05.2023 tarihli Gürol Gündoğan'a ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri ve 07.07.2023 tarihli Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi kaydı
- Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nce verilen 03.05.2023 tarihli Tuba Ertugay Yıldız'a ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri ve 05.07.2023 tarihli Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi kaydı
- Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nce verilen 06.09.2023 tarihli Mehmet Atug'a ait arşiv kayıtlı adli sicil belgeleri ve 06.09.2023 tarihli Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi kaydı

Şirket'e Ait Gayrimenkuller ile Taşıtlara İlişkin Tapular ve Ruhsatlar

- Şirket'in Elâzığ ili Merkez ilçesi Sürsürü Mahallesi Gedik Karaçalı Mevkii'nde bulunan 1046 ada 11 parselde kayıtlı arsasına ilişkin "webtapu" uygulaması üzerinden elde edilen 1.11.2022 tarihli çıktı
- Şirket'in Ankara ili Gölbaşı ilçesi Güzelyalı Mahallesi'nde bulunan 1152 ada 1 parselde kayıtlı arsasına ilişkin tapu senedi ve "webtapu" uygulaması üzerinden elde edilen 3.11.2022 tarihli çıktı
- Elâzığ Arsası üzerinde geliştirilen Konsept Vera Projesi kapsamındaki 132 konut ve 84 ticari mağazaya ait "webtapu" uygulaması üzerinden elde edilen 18.05.2023 ve 21.08.2023 tarihli çıktılar
- Şirket'e ait 06MEF87, 06CDT223, 06CDT250, 06MEF05, 06SF033 plakalı araçlara ilişkin ruhsatlar ve araçlar üzerinde takyidat olmadığına ilişkin E-Devlet uygulaması üzerinden temin edilen 19.07.2023 tarihli çıktı

Davalar ve Takipler

- Şirket'in 17.08.2023 tarihi itibarıyla taraf olduğu davaları ve icra takiplerini gösteren ve Av. Talip Ozan Gök tarafından hazırlanmış olan rapor

Ruhsatlar ve İzinler

- T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı tarafından verilen 2023/34 no'lu 6 adet inşaat ruhsatı

- T.C. Çankaya Belediyesi tarafından verilen işyeri açma ve çalışma ruhsatı

Vergi

- Şirket'in vergi levhası
- T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi'nden 19.07.2023 tarihinde alınan yazı

EK-3**Üzerinde Konsept Vera Projesi'nin Geliştirildiği Elâzığ Arsası'na İlişkin Bilgiler**

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/ Mevkii	Takyidatlar
Arsa	Elâzığ/ Merkez	1046/11	Süsrü Mahallesi Gedik Karaçalı Mevkii	<u>İrtifak:</u> Bu parsel ile 77 ada 1 parsel ve 73 ada 2 parsel lehine 72 ada 35 parsel 74 ada 6,16,4 parseller aleyhine menbade neden eden ve düzümlü su kuyularını ve su geçirme hakkı var. Ayrıca bu parsel ile 73 ada 2 parsel 74 ada 1.parseller lehine ve 72 ada 6,16,4 parseller aleyhine menbade düzme su kuyuları ve su geçirme hakkı var. <u>İrtifak:</u> Bu parsel ile 77 ada 1.parsel ve 73 ada 2 parseller lehine ve 72 ada 35 parsel 74 ada 6, 16, 4. Parseller aleyhine neben eden ve düzümlü su kuyulu ve su geçirme hakları var. Ayrıca, bu parsel ile 73 ada 2 parsel 74 ada 1 parseller lehine 6, 16, 4 parseller aleyhine nenbade ve düzenli su geçirme hakkı var.

Konsept Vera Projesi Kapsamındaki Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Elâzığ Arsası üzerinde Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Konsept Vera Projesi'nin inşaatı geliştirilmekte olup, söz konusu proje kapsamında 132 adet konut ve 84 adet ticari mağaza bulunmaktadır. Söz konusu gayrimenkullerin **halihazırda kat irtifakı tapuları bulunmaktadır**. Elâzığ Arsası üzerinde geliştirilen Konsept Vera Projesi kapsamındaki gayrimenkullerin kat irtifakı tapularının çıkması akabinde Elâzığ Arsası üzerindeki takyidatlar bu tapulara da yansımıştır. Konsept Vera Projesi kapsamındaki gayrimenkullere ilişkin bilgiler şu şekildedir:

Blok	Bağımsız Bölüm No	Bağımsız Bölümün Niteliği	Takyidatlar (Tüm Bağımsız Bölümler İçin Aynı Takyidatlar Geçerlidir)
A1	1	Mesken	<u>Beyan:</u> Yönetim Planı: 25/04/2023 <u>İrtifak:</u> Bu parsel ile 77 ada 1 parsel ve 73 ada 2 parsel lehine 72 ada 35 parsel 74 ada 6,16,4 parseller aleyhine menbadeñ neden eden ve düzümlü su kuyularını ve su geçirme hakkı var. Ayrıca bu parsel ile 73 ada 2 parsel 74 ada 1.parseller lehine ve 72 ada 6,16,4 parseller aleyhine menbadeñ düzme su kuyuları ve su geçirme hakkı var. <u>İrtifak:</u> Bu parsel ile 77 ada 1.parsel ve 73 ada 2 parseller lehine ve 72 ada 35 parsel 74 ada 6, 16, 4. Parseller aleyhine neben eden ve düzümlü su kuyulu ve su geçirme hakları var. Ayrıca, bu parsel ile 73 ada 2 parsel 74 ada 1 parseller lehine 6, 16, 4 parseller aleyhine nenbadeñ ve düzenli su geçirme hakkı var.
A1	2	Mesken	
A1	3	Mesken	
A1	4	Mesken	
A1	5	Mesken	
A1	6	Mesken	
A1	7	Mesken	
A1	8	Mesken	
A1	9	Mesken	
A1	10	Mesken	
A1	11	Mesken	
A1	12	Mesken	
A1	13	Mesken	
A1	14	Mesken	
A1	15	Mesken	
A1	16	Mesken	
A1	17	Mesken	
A1	18	Mesken	
A1	19	Mesken	
A1	20	Mesken	
A1	21	Mesken	

A1	22	Mesken
A1	23	Mesken
A1	24	Mesken
A2	1	Mesken
A2	2	Mesken
A2	3	Mesken
A2	4	Mesken
A2	5	Mesken
A2	6	Mesken
B1	1	Mesken
B1	2	Mesken
B1	3	Mesken
B1	4	Mesken
B1	5	Mesken
B1	6	Mesken
B1	7	Mesken
B1	8	Mesken
B1	9	Mesken
B1	10	Mesken
B1	11	Mesken
B1	12	Mesken
B1	13	Mesken
B1	14	Mesken

B1	15	Mesken
B1	16	Mesken
B1	17	Mesken
B1	18	Mesken
B1	19	Mesken
B1	20	Mesken
B1	21	Mesken
B1	22	Mesken
B1	23	Mesken
B1	24	Mesken
B1	25	Mesken
B1	26	Mesken
B1	27	Mesken
B1	28	Mesken
B2	1	Mesken
B2	2	Mesken
B2	3	Mesken
B2	4	Mesken
B2	5	Mesken
C	1	Mesken
C	2	Mesken
C	3	Mesken
C	4	Mesken

C	5	Mesken
C	6	Mesken
C	7	Mesken
C	8	Mesken
C	9	Mesken
C	10	Mesken
C	11	Mesken
C	12	Mesken
C	13	Mesken
C	14	Mesken
C	15	Mesken
C	16	Mesken
C	17	Mesken
C	18	Mesken
C	19	Mesken
C	20	Mesken
C	21	Mesken
C	22	Mesken
C	23	Mesken
C	24	Mesken
C	25	Mesken
C	26	Mesken
C	27	Mesken

C	28	Mesken
C	29	Mesken
C	30	Mesken
C	31	Mesken
C	32	Mesken
C	33	Mesken
C	34	Mesken
C	35	Mesken
C	36	Mesken
C	37	Mesken
C	38	Mesken
C	39	Mesken
C	40	Mesken
C	41	Mesken
C	42	Mesken
C	43	Mesken
C	44	Mesken
C	45	Mesken
C	46	Mesken
C	47	Mesken
C	48	Mesken
C	49	Mesken
C	50	Mesken



C	51	Mesken	
C	52	Mesken	
C	53	Mesken	
C	54	Mesken	
C	55	Mesken	
C	56	Mesken	
C	57	Mesken	
C	58	Mesken	
C	59	Mesken	
C	60	Mesken	
C	61	Mesken	
C	62	Mesken	
C	63	Mesken	
C	64	Mesken	
C	65	Mesken	
C	66	Mesken	
C	67	Mesken	
C	68	Mesken	
C	69	Mesken	
D	1	Dükkân	
D	2	Dükkân	
D	3	Dükkân	
D	4	Dükkân	

D	5	Dükkân	
D	1	Dükkân	
D	2	Dükkân	
D	3	Dükkân	
D	4	Dükkân	
D	5	Dükkân	
D	6	Dükkân	
D	7	Dükkân	
D	8	Dükkân	
D	9	Dükkân	
D	10	Dükkân	
D	11	Dükkân	
D	12	Dükkân	
D	13	Dükkân	
D	14	Dükkân	
D	15	Dükkân	
D	16	Dükkân	
D	17	Dükkân	
D	18	Dükkân	
D	19	Dükkân	
D	20	Dükkân	
D	21	Dükkân	
D	22	Dükkân	

D	23	Dükkân	
D	24	Dükkân	
D	25	Dükkân	
D	26	Dükkân	
D	27	Dükkân	
D	28	Dükkân	
D	29	Dükkân	
D	30	Dükkân	
D	31	Dükkân	
D	32	Dükkân	
D	33	Dükkân	
D	34	Dükkân	
D	35	Dükkân	
D	36	Dükkân	
D	37	Dükkân	
D	38	Dükkân	
D	39	Dükkân	
D	40	Dükkân	
D	41	Dükkân	
D	42	Dükkân	
D	43	Dükkân	
D	44	Dükkân	
D	45	Dükkân	

D	46	Dükkân	
D	47	Dükkân	
D	48	Dükkân	
D	49	Dükkân	
D	50	Dükkân	
D	51	Dükkân	
D	52	Dükkân	
D	53	Dükkân	
D	54	Dükkân	
D	55	Dükkân	
D	56	Dükkân	
D	57	Dükkân	
D	58	Dükkân	
D	59	Dükkân	
D	60	Dükkân	
D	61	Dükkân	
D	62	Dükkân	
D	63	Dükkân	
D	64	Dükkân	
D	65	Dükkân	
D	66	Dükkân	
D	67	Dükkân	
D	68	Dükkân	

D	69	Dükkân	
D	70	Dükkân	
D	71	Dükkân	
D	72	Dükkân	
D	73	Dükkân	
D	74	Dükkân	
D	75	Dükkân	
D	76	Dükkân	
D	77	Dükkân	
D	78	Dükkân	
D	79	Dükkân	
D	80	Dükkân	
D	81	Dükkân	
D	82	Dükkân	
D	83	Dükkân	
D	84	Dükkân	

Gölbaşı Arsasına İlişkin Bilgiler

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/ Mevkii	Takyidatlar
Arsa	Ankara/ Gölbaşı	1152/1	Güzelyalı Mahallesi	<u>Beyan:</u> Kullanım Amacı: Özelleştirme Nedeniyle <u>Beyan:</u> Yönetim Merkezi

EK-4
İnşaat Ruhsatları

Ruhsatı Veren Kurum	Yapının Adresi	Ada-Parsel	Ruhsat No	Ruhsatın Onay Tarihi	İlk Ruhsat No	İlk Ruhsat Tarihi	Blok ve Bağımsız Bölüm	Yapı Sahibinin Adı	Yapı Müteahhidi
T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı	Elâzığ/Merkez /Cumhuriyet Mahallesi	1046/11	2023/34	27.04.2023	2020/346	24.11.2020	A1/1-24	Vera Grup Mühendislik A.Ş.	Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.
T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı	Elâzığ/Merkez /Cumhuriyet Mahallesi	1046/11	2023/34	27.04.2023	2020/346	24.11.2020	A2/1,2,3,4,5 ,6	Vera Grup Mühendislik A.Ş.	Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.
T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı	Elâzığ/Merkez /Cumhuriyet Mahallesi	1046/11	2023/34	27.04.2023	2020/346	24.11.2020	B1/1-28	Vera Grup Mühendislik A.Ş.	Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.
T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı	Elâzığ/Merkez /Cumhuriyet Mahallesi	1046/11	2023/34	27.04.2023	2020/346	24.11.2020	B2/1,2,3,4,5	Vera Grup Mühendislik A.Ş.	Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.
T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı	Elâzığ/Merkez /Cumhuriyet Mahallesi	1046/11	2023/34	27.04.2023	2020/346	24.11.2020	C/1-69	Vera Grup Mühendislik A.Ş.	Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.

T.C. Elâzığ Belediye Başkanlığı	Elâzığ/Merkez /Cumhuriyet Mahallesi	1046/11	2023/34	27.04.2023	2020/346	24.11.2020	D/1-84	Vera Grup Mühendislik A.Ş.	Esd Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.
---------------------------------------	---	---------	---------	------------	----------	------------	--------	----------------------------------	--

EK-5**Dava ve Takipler**

Şirket'in 17.08.2023 tarihi itibarıyla taraf olduğu dava ve icra takiplerini gösteren ve Av. Talip Ozan Gök tarafından hazırlanmış olan raporda, 17.08.2023 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış bir davanın bulunmadığı ve Şirket aleyhine açılmış, halen devam eden toplam 3 dava bulunduğu belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu raporda Şirket tarafından başlatılmış 1 adet ve Şirket aleyhine başlatılmış 2 adet olmak üzere toplamda 3 adet icra takibi olduğu belirtilmektedir. Söz konusu icra takibi ve davalara ilişkin bilgiler şu şekildedir:

Dava Tarihi	Esas No	Davacı	Dava Konusu	Dava Tutarı	Son Durum
12.04.2023	Elâzığ İş Mahkemesi 2023/276 E.	S*** Ç***	İşçilik Alacakları	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 1.600 TL üzerinden açılmıştır.	Ön inceleme duruşması 02.06.2023 tarihinde yapılmış olup bir sonraki duruşma 08.09.2023 tarihinde yapılacaktır.
31.08.2022	Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/564 E.	Bozduman Elektrik İnşaat Ltd. Şti.	Tarafımıza gönderilen satış faturasının gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi neticesinde yapılan itiraz sonucunda açılmıştır.	213.196,32 TL	Ön inceleme duruşması 18.07.2023 tarihinde yapılmış olup önümüzdeki duruşma 05.12.2023 tarihinde yapılacaktır.
29.12.2022	Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/5222 E.	Ö*** T***	Alacak (Ticari Nitelikteki Taşınır Kira Sözleşmesinden kaynaklanan) davasıdır.	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 100,00 TL üzerinden açılmıştır.	Ön inceleme duruşması 08.06.2023 tarihinde yapılmış olup önümüzdeki duruşma 05.12.2023 tarihinde yapılacaktır.

Takip Tarihi	Dosya No	Takibin Tarafları	Takip Türü	Borç Tutarı	Son Durum
13.02.2019	Ankara 24. İcra Müd. 2019/2107 E.	Alacaklısı Vera Konsept GYO A.Ş. ve borçlusu Andem Yapı Ltd. Şti. ve Hiz. İnşaat Ltd. Şti	Örnek No:10 Kambyo Takibi	17.08.2023 itibariyle dosyada görünen borç 225.690,03 TL	Tahsilat yapılmamıştır. Çek keşidecisi için icra ceza mahkemesinde dava açılmış, icra ceza mahkemesi sanığın cezalandırılmasına karar vermiştir.
05.05.2021	Ankara 5. İcra Müdürlüğü 2021/5938 E.	Alacaklısı Canan Yalım Tas. Yay. Mim. Matbaacılık Rekl. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti., borçlusu Vera Konsept GYO A.Ş.	İcra takibi	UYAP sisteminde dosyanın toplam borcu 17.323,29 TL olarak gözükmektedir.	İcra takibine itiraz neticesinde karşı yan tarafından açılan davada Ankara 14. Asliye Ticaret Mah. 2021/558 E. 2022/336 K. sayılı kararıyla itirazın iptaline karar vermiş, istinaf başvurumuzun reddi ile karar kesinleşmiştir. Netice itibariyle itiraz iptal edilmiştir.
24.12.2021	Ankara 30. İcra Dairesi 2022/7348 (İlgili icra dairelerinin	Alacaklısı Bozduman Elektrik İnşaat Ltd. Şti.,	İcra takibi	UYAP sisteminde dosyanın toplam borcu 308.787,63 TL	Takibe itiraz edilmiş, takip durdurulmuştur.

	birleşmesi sonucunda Ankara 1. Genel İcra Dairesi'nin 2023/59139 E. sayılı numarasını almıştır, yeni icra numarası parantez içerisinde belirtilen numaradır.)	borçlusu Vera Konsept GYO A.Ş		olarak gözükmektedir.	
--	---	--	--	--------------------------	--

VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mevlana Bulvarı Yelken Plaza No:139A/59 ÇANKAYA/ANKARA

Talebiniz üzere Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş' nin aleyhe taraf olduğu 17.08.2023 tarihi itibarıyla devam eden davalarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından açılmış lehe taraf olunan devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,

AVUKAT

Talip Ozan Gök
17.08.2023

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi aleyhine açılmış ve halen devam eden her türlü davalar :

Dava Tarihi	D.No	Davacı	Dava Konusu	Dava Tutarı	Son Durum
31.08.2022	Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/564 E	Bozduman Elektrik İnşaat Ltd.Şti	Tarafımıza gönderilen satış faturasının gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi neticesinde yapılan itiraz sonucu açılmıştır.	213.196,32 TL	Ön inceleme duruşması 18.07.2023 tarihinde yapılmış olup önümüzdeki duruşma 05.12.2023 tarihinde yapılacaktır.
29.12.2022	Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/5222 E	[REDACTED]	Alacak (Ticari Nitelikteki Taşınır Kira Sözleşmesinden Kaynaklanan) davasıdır.	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 100,00 TL üzerinden açılmıştır.	Ön inceleme duruşması 08.06.2023 tarihinde yapılmış olup önümüzdeki duruşma 05.12.2023 tarihinde yapılacaktır.

12.04.2023	Elazığ İş Mahkemesi 2023/276 E.		İşçilik Alacakları	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 1600,00 TL üzerinden açılmıştır	Öninceleme duruşması 02.06.2023 tarihinde yapılmış olup bir sonraki duruşma 08.09.2023 tarihinde yapılacaktır.
------------	---------------------------------	--	--------------------	--	--

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi aleyhine başlatılmış icra takipleri

24.12.2021	Ankara 30.İcra Dairesi 2022/7348 (İlgili icra dairelerinin birleşmesi sonucunda Ankara 1. Genel İcra Dairesi'nin 2023/59139 E. sayılı numarasını almıştır, yeni icra numarası parantez içerisinde belirtilen numaradır.)	Bozduman Elektrik İnşaat Ltd.Şti	İcra takibi	Uyap sisteminde dosyanın toplam borcu 308.787,63-TL olarak gözükmektedir.	Takibe itiraz edilmiş takip durdurulmuştur.
05.05.2021	Ankara 5. İcra Müdürlüğü 2021/5938 E.	Canan Yalın Tas. Yay. Mim. Matbaacılık Rekl. Org. San. ve Tic. Ltd. Şti.	İcra takibi	Uyap sisteminde dosyanın toplam borcu 17.323,29-TL olarak gözükmektedir.	İcra takibinde itiraz neticesinde karşı yan tarafından açılan davada Ankara 14. Asliye Ticaret Mah. 2021/558 E.-2022/336 K. sayılı kararıyla itirazın iptaline karar vermiş, istinaf başvurumuzun reddi ile karar kesinleşmiştir. Netice itibariyle itiraz iptal edilmiştir.

AVUKAT
Talip Ozan GÖK

İstanbul Baro No: 5/7 GÜİP D

Özellikler v.D.İ.D. X

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi tarafından başlatılmış icra takipleri

13.02.2019	Ankara 24. İcra Müdürlüğü 2019/2107 E	Alacaklısı Vera Konsept GYO A.Ş Borçlusu : Andem Yapı Ltd.Şti ve Him İnşaat Ltd.Şti	Örnek 10 Kambyo Takibi	17.08.2023 itibariyle bizim bilgisayarımızdaki sisteme göre dosyada görünen borç 225.690,03-TL	Tahsilat yapılmamıştır. Çek keşidecisi için icra ceza mahkemesine dava açılmış icra ceza mahkemesi sanığın cezalandırılmasına karar vermiştir.
------------	---------------------------------------	---	------------------------	--	--

AVUKAT
Talat Özcan GÖK
Kuşçukaya 333/5 Etiler Beşikaşı ANKARA
0312 444 0038

EK-6
Şirket'in Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

07/09/2023

Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 10/2-c veya 12/1-b maddeleri çerçevesinde:

- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile kotasyon başvurusunda bulunulan payların/borçlanma aracının hukuki durumunun tâbi olduğu mevzuata uygun olduğunu,
- Şirketimizin kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tâbi bulunduğumuz özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğumuz belgelerin tamamının mevcut olduğunu,
- Şirketimizin üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını,
- Borsada işlem görecektir paylarımız üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmadığını, ortaklığımız esas sözleşmesinin Borsada işlem görecektir payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümler içermediğini

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına;

Emre Fırat

Vera Konsept Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Balgat Mah. Mevlana Blv. Yalın Plaza Apt.
No:139A/59 Çankaya/ANKARA
HİTİT V.D. 9240759029
Mersis No:0924076902000001

EK-7

Bağımsız Hukukçu Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

07/09/2023

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 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kurum olarak;

- Halihazırda halka arz sürecine veya Borsa'da işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, Şirket'in diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, Şirket ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, Şirket, Şirket'in 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 4'üncü fıkrası kapsamında, Şirket'in tarafımıza eksik ilettiği bilgi, belge yahut ilettiği bilgi ve belgelerde yer alan yanlış veya noksanlıklar hariç olmak üzere, işbu Rapor'da yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,

- Rapor'un sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Gago Türkmen Avukatlık Ortaklığı adına;

Av. Mehmet Umurcan Gago

Ortak, Avukat