



SERMAYE PİYASASI KURULU
KURUMSAL YATIRIMCILAR DAİRESİ

İZAHNAME VE
SİRKÜLER SETİ

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
İZAHNAMESİ

(MEVCUT PAYLARIN SATIŞI YOLUYLA)

(TALEP TOPLAMA YÖNTEMİ İLE HALKA ARZ)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NDEN

ÇIKARILMIŞ SERMAYEMİZİN 45.000.000.000.000.- TL'NDAN ORTAKLARIMIZDAN VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMET VAKFI, T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR HİZMETLİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI, ANITSAL YAPILAR SAN. TİC. VE TUR. A.Ş., OBAKÖY OTELCİLİK TURİZM TİC. SAN. A.Ş. VE VAKIF SİSTEM PAZARLAMA YAZILIM SER. TİC. VE SAN. A.Ş.'NE AİT MEVCUT SERMAYEYİ TEMSİL EDEN B GRUBU HİSSE SENETLERİNDEN TOPLAM 22.050.000.000.000.-TL'LİK BÖLÜMÜNÜN BEDELLERİ NAKDEN VE PEŞİNEN TAHSİL EDİLMEK ÜZERE HALKA ARZ YOLUYLA SATIŞINA İLİŞKİN İZAHNAMEDİR .

SÖZKONUSU HİSSE SENETLERİ SERMAYE PİYASASI KURULU'NCA 01/02/2002 TARİH VE GYO/030/126 SAYI İLE KAYDA ALINMIŞTIR. ANCAK KAYDA ALINMA ORTAKLIK VE HİSSE SENETLERİNİN KURUL VEYA KAMUCA TEKEFFÜLÜ ANLAMINA GELMEZ.

I. HİSSE SENETLERİ SATIŞA SUNULACAK ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. HAKKINDA BİLGİLER

6. TANITICI BİLGİLER

1.	Ticaret unvanı	:	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
2.	Merkez ve şube adresleri	:	ÜSKÜP CADDESİ 37/2 ÇANKAYA / ANKARA
3.	Tescil tarihi, sicil numarası ve ticaret sicil memurluğu	:	21/08/2000, 156707, Ankara Ticaret Odası Sic. Müd. 2/813
4.	Süresi	:	Süresiz
5.	Bilinen Ortak sayısı	:	5

6. Şirketin Hukuki Durumu:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Vakıfbank personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı, Vakıflar Bankası T.A.O Mem. Hizm. Emekli ve Sağlık Yar. San. Vakfı, Anıtsal yapılar San. ve Tic. Tur. A.Ş., Obaköy Otelcilik Tur. Tic. San. A.Ş., Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Ser. Tic. ve San. A.Ş. tarafından 45 trilyon çıkarılmış sermaye ile kurulmuş olup, 21/08/2000 tarihinde Ticaret Sicili'ne tescil edilmiş ve 24/08/2000 tarih ve 5117 sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

07/12/2001 tarih 100-103 Şirket Yönetim Kurulu, Şirket ortaklarının tamamının portföyünde bulunan hisselerinden 22.050.000.000.000.-TL kısmının halka arz etme talebinin uygun görülmesine karar verilmiştir.

B. MEVCUT SERMAYE VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER

1.	i) Kayıtlı sermaye tavanı	:	100.000.000.000.000
	ii)Çıkarılmış sermayesi	:	45.000.000.000.000
	iii) Sermaye artırım bilgileri	:	—

2.	Son durum itibariyle çıkarılmış sermayenin ortaklar arasında dağılımı	
Ortağın Ticaret Unvanı	Sermaye Payı (Bin TL)	Pay Oranı (%)
Lider Girişimci Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmet Vakfı	27.405.000.000	60,9
T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur Hiz. Emekli Ve Sağlık Yar. San. Vakfı	10.350.000.000	23
Anıtsal Yapılar San. Tic. ve Tur. A.Ş.	7.200.000.000	16
Obaköy Otelcilik Turizm Tic. San. A.Ş.	22.500.000	0,05
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Ser. Tic. ve San. A.Ş.	22.500.000	0,05
TOPLAM	45.000.000.000	100,00

3. Lider Girişimci Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı'nın ortaklık yapısı:

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı (Bin TL)	Pay Oranı (%)
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	77.000	77
İsmet ALVER	1.000	1
M. Secat CEYHAN	1.000	1
Oğuz KORKMAZ	1.000	1
Ramazan KARDEŞ	1.000	1
Mustafa D. AKIN	1.000	1
Mustafa Ruhi KAPLAN	1.000	1
Sabahattin BENLİ	1.000	1
Oktay GENÇOSMANOĞLU	1.000	1
Yüksel ÖZDEN	1.000	1
Hüseyin Ö. MERZECİ	1.000	1
Zeki ÖZDEMİR	1.000	1
S. Adam ARDA	1.000	1
Alaettin T. YÖRÜK	1.000	1
Ö. Lütfi İPLİKÇİOĞLU	1.000	1
T. Tözün TARMAN	1.000	1
Fehmi GÜLTEKİN	1.000	1
H. Haluk GÖRGÜN	1.000	1
Süha S. ÖNER	1.000	1
Ethem K. BALYALI	1.000	1
H. Suphi KABADAYI	1.000	1
Yılmaz YÜKSEL	1.000	1
Taner ÜNKAY	1.000	1
Y.AhmetBULDAN	1.000	1
TOPLAM	100.000	100,00

4. Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirketin ortaklık yapısı:

Şirketimize danışmanlık hizmeti veren şirket yoktur.

5. Sermayedeki payları toplamı % 10 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Sermayenin % 10 ve fazlasına sahip olan gerçek kişi yoktur.

6. Sermayeyi Temsil Eden Payların:

Nama/ Hamiline	Tertibi	Grubu	Pay Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Tutar (TL)	Sermayeye Oranı(%)
Nama	1	A	1.000	18.000.000.000	40,00
Nama	1	B	1.000	17.585.586.205	39,08
Hamiline	1	B	1.000	9.414.413.795	20,92
TOPLAM				45.000.000.000	100,0

7. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan tüzel kişiler ve sermaye payları:

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı (Bin TL)	Pay Oranı (%)
T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlüğü	21.101.850.000	46,893
T.Vakıflar Bankası Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	7.222.242.347	16,0494
TOPLAM	28.324.092.347	62,9424

8. İmtiyazlı paylar ve imtiyazın niteliği:

A Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

9. Ortaklık esas sözleşmesine göre yönetim ve denetim organlarının seçimi:

Yönetim Organlarının Seçimi: Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından 1 yıl için seçilen 7 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde esas sözleşmenin 7.maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen hüküm gereğince 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Denetim Organlarının Seçimi: Genel Kurul pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak için 2 denetçi seçer.

10. Nama yazılı hisse senetlerinin devir esası:

A Grubu hisse senetleri nama, B Grubu hisse senetleri hamiline yazılır. Lider girişimcinin asgari sermaye payını temsil eden hisse senetleri nama yazılıdır. Nama yazılı hisse senetlerinin devri kısıtlanamaz.

i. Lider Girişimcinin nama yazılı hisse senetlerinin devir esası:

Sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimcinin asgari sermaye payını temsil eden hisse senetleri halka arz sureti ile satış süresinin bitimini takip eden 1 yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Söz konusu hisse senetleri ancak belirtilen sürenin dolmasından sonra kurul kaydına alınır. Yasağa rağmen lider girişimcinin bu süre içerisinde gerçekleştirdiği pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak hisse senetlerinin devrinde T.T.K.'nın 404. Maddesi uygulanmaz.

ii. Diğer nama yazılı hisse senetlerinin devir esası:

Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda devir kabiliyeti bulunmaktadır.

II. ORTAKLIĞIN ÇIKARILMIŞ 45.000.000.000.000.-TL'LİK SERMAYESİNİN 22.050.000.000.000.-TL'LİK KISMININ HALKA ARZINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.Hisse Senetlerini Satacak Ortak Hakkında Bilgiler:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı		Satacağı payların Nominal Tutarı(TL)	Satacağı Payların Sermayeye Oranı (%)
	Tutarı(TL)	Oran(%)		
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	27.405.000.000.000	60,9	13.428.450.000.000	29,841
T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli Ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	10.350.000.000.000	23	5.071.500.000.000	11,27
Anıtsal Yapılar San. Tic. ve Tur. A.Ş.	7.200.000.000.000	16	3.528.000.000.000	7,84
Obaköy Otelcilik Turizm Tic. San. A.Ş.	22.500.000.000	0,05	11.025.000.000	0,0245
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic. ve San. A.Ş.	22.500.000.000	0,05	11.025.000.000	0,0245
TOPLAM	45.000.000.000.000	100,00	22.050.000.000.000	49,00

2. Satışı Yapılacak Paylar İle İlgili Bilgiler:

Pay Grubu	Nama/ Hamiline	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
B	NAMA	1.000	13.432.536.205	13.432.536.205.000
B	HAMİLİNE	1.000	8.617.463.795	8.617.463.795.000
	TOPLAM		22.050.000.000	22.050.000.000.000

3. Satılacak İmtiyazlı Hisse Senetleri ve İmtiyazın Niteliği:

Tüm ortaklarımızın Yönetim Kurulu'na aday gösterme konusunda bir imtiyazı olup, imtiyazlı paylar A Grubu'nu oluşturmaktadır. Bu aşamada A Grubu'nun imtiyazını ortadan kaldıracak şekilde imtiyazlı payların satışı düşünülmemektedir.

4.Satışı Yapılacak Payları Temsil Eden Hisse Senetleri Hakkında Bilgiler:

(i)

Kupür Değeri(TL)	Tertip/ Grup	Nama/ Hamiline Olduğu	Kupür Adedi	Toplam Tutarı (TL)
1.000	1/B	N	5	5.000
1.000	1/B	H	5	5.000
10.000	1/B	H	9	90.000
100.000	1/B	N	2	200.000

100.000	1/B	H	7	700.000
1.000.000	1/B	N	3.006	3.006.000.000
1.000.000	1/B	H	3.003	3.003.000.000
10.000.000	1/B	N	1.053	10.530.000.000
10.000.000	1/B	H	1.046	10.460.000.000
1.000.000.000	1/B	N	9	9.000.000.000
1.000.000.000	1/B	H	4	4.000.000.000
10.000.000.000	1/B	N	1	10.000.000.000
50.000.000.000	1/B	N	268	13.400.000.000.000
50.000.000.000	1/B	H	172	8.600.000.000.000
			TOPLAM	22.050.000.000.000

ii) Satılacak Hisse Senetleri Üzerinde. Senetlerin Devir ve Tedavülünü Kısıtlayıcı veya Senet Sahibinin Haklarını Kullanmasına Engel Olacak Kayıtlar: BULUNMAMAKTADIR

SPK Tebliği'nin 6. Maddesi'nin A Fıkrası'nın b bendi gereğince çıkarılmış sermayenin %49'nun halka arzı zorunlu olduğundan ortaklara yeni pay alma hakkı tanınmayacaktır.

iii) Hisse senetlerinin üzerinde 1'den 16'ya kadar numaralı yeni pay alma kuponu bulunmaktadır.

iv) Hisse senetlerinin üzerinde 2001 yılından 2010 yılına kadar kar payı kuponu bulunmaktadır.

III. SATIŞ HAKKINDA BİLGİLER

1. Bir Payın Satış Fiyatı:

Halka arz edilen 1000 TL nominal değerli bir payın satış fiyat aralığı 1.150 TL olarak belirlenmiştir.

2. Satış Yöntemi:

Hisse senetleri. "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Bakiyeyi Yüklenim Yöntemi" ile satılacaktır.

3. Fiyat Tespitinde Kullanılan Yöntemler. Aracı Kuruluşun Fiyata ilişkin Değerlendirmeleri:

Şirketin değerlendirme çalışmalarında net aktif değer (NAD) yöntemi kullanılmıştır. NAD değerlerinin hesaplanmasında, portföyde yer alan 5 gayrimenkul için Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş. tarafından yapılan ekspertiz çalışmalarında elde edilen KDV dahil edilmemiş ekspertiz değerleri kullanılmıştır. Maddi duran varlıkların içerisinde yer alan gayrimenkullerin değeri bu ekspertiz değeri olarak alınmış, bu değerlerin üzerine diğer aktifler eklenmiş ve kısa ve uzun vadeli borçlar düşülmüştür. Buna göre 31.12.2001 tarihi itibarıyla NAD hesaplaması aşağıdaki gibidir:

NET AKTİF DEĞER	(Milyon TL)
Atakule Alışveriş Merkezi	35.320.000
Alaaddin Otel	6.710.000
Obaköy İş Merkezi	10.835.000
Haşim İşcan İş Merkezi	7.475.000
Vakıfbank Bahçelievler Şube Lokali	4.000.000
Menkul Kıymetler	5.872.463
Portföy Değeri:	70.212.463
Diğer Varlıklar	574.993
Borçlar	326.699
NAD	70.460.757
Hisse başına değer	1.566

İMKB’de işlem gören GMYO’ların iskontoları ve Şirket’in portföyünün mevcut bitmişlik derecesi göz önüne alındığında %26,6 iskontonun Atakule GMYO ‘nun NAD değeri için uygulanabileceği düşünülmüş olup; piyasa değeri 51.7 trilyon TL, beher hisse değeri ise 1.150 TL olarak hesaplanmıştır.

4. Paylarını halka arz eden Ortakların ödemesi gereken, ihraca ilişkin toplam ve/veya pay başına maliyet: İhraca ilişkin tahmini toplam maliyetin 1.7 trilyon TL ve pay başına maliyetin ise 77 TL olacağı tahmin edilmektedir.
5. Ortaklığın sağlayacağı tahmini nakit girişi ve kullanım yerleri: Halka arzın ortak satışı yöntemi ile gerçekleştirilmesi nedeniyle Şirkete nakit girişi olmayacaktır.
6. Hisse Senetlerinin Seri Numarası ve Kupür Dağılımı:

Kupür Değeri (TL)	Adet	Toplam Tutarı (TL)	Seri Numaraları
1.000	10	10.000	387-396
10.000	9	90.000	397-405
100.000	9	900.000	406-414
1.000.000	6.019	6.019.000.000	415-6433
10.000.000	2.298	22.980.000.000	6434-8731
1.000.000.000	51	51.000.000.000	01-20/8732-8762
10.000.000.000	17	170.000.000.000	21-28/8763-8771
50.000.000.000	895	44.750.000.000.000	29-386/8772-9308
TOPLAM		45.000.000.000.000	

7. Hisse Senedi Değerleri:

- a) Bir payın itibari değeri : 1.000.-TL
- b) Bir payın defter değeri (Özkaynaklar/Pay adedi):
31.12.2001 tarihi itibariyle : 1.603 TL
- c) Bir payın Satış Fiyatı/Defter Değeri Oranı : 0,72

8. Halka Arz Süresi:

- a) 2 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir.
- b) Halka arz edilecek hisse senetlerinin. % 25’ine tekabül eden 5.512.500.000.000.-TL (beştrilyonbeşyüzonikimilyarbeşyüzmilyon TL) nominal değerdeki kısmı yurtiçi küçük bireysel yatırımcılara, % 15’ine tekabül eden 3.307.500.000.000.-TL (üçtrilyonüçyüzedimilyarbeşyüzmilyon TL) nominal değerdeki kısmı alım gücü yüksek yurtiçi büyük bireysel yatırımcılara, % 40’ına tekabül eden 2.205.000.000.000.-TL (ikitrilyonikiyüzbeşmilyarTL) nominal değerdeki kısmı yabancı kurumsal yatırımcılara ve % 10’una tekabül eden 2.205.000.000.000.-TL (ikitrilyonikiyüzbeşmilyarTL) nominal değerdeki kısmı ise Vakıfbank emekli ve çalışanlarına tahsis edilmiştir.

Yukarıda belirtilen tahsisatın oranı, talep toplama neticesinde ATAKULE ve ORTAKLAR’ın onayı ile İŞ YATIRIM ve EŞ LİDER tarafından değiştirilebilecektir. Bu değiştirme işlemi talep fazlası olan tahsis grubundan talep açığı olan tahsis grubuna toplanan taleplerin kaydırılması ile gerçekleştirilecektir.

9. Başvuru Yerleri:

KONSORSİYUM LİDERİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İş Kuleleri, Kule:2, Kat: 12 80620 4. Levent İSTANBUL

Tel:(0212) 350 20 00 Faks: (0212)350 20 01

ve tüm şubeleri ile Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Net Matik, (0212) 444 0 202

www.isbank.com.tr web adresi, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm ATM'leri

KONSORSİYUM EŞ LİDERİ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ebulula Cad. Park Maya Sitesi F2 A Blok Levent İSTANBUL

Tel: (0212) 352 35 77 Faks: (0212) 352 36 20

İle Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'nun tüm şubeleri, www.vakifbank.com.tr web adresi ve 444 0 724 numaralı telefon bankacılığı şubesi

KONSORSİYUM ÜYELERİ

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Fargo İş merkezi No:147 Zincirlikuyu İSTANBUL

Tel: (0212) 274 11 06 Faks: (0212) 288 02 83

İle tüm şube irtibat büroları

SINAI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:129 80300 Esentepe İSTANBUL

Tel: (0212) 213 15 75- 213 15 85 Faks: (0212) 213 12 99

İle Sınai Yatırım Bankası A.Ş. tüm şube irtibat büroları

PARK RAYMOND JAMES YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Etiler Nispetiye Cad. A. Nail Gönenli Sok. No:6 Beşiktaş İSTANBUL

Tel: (0212) 287 40 04- 259 10 00 Faks: (0212) 287 51 15-287 59 10

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İş Kuleleri Kule 2 Kat:6 4. Levent 80620 İSTANBUL

Tel: (0212) 371 69 00 Faks: (0212) 282 15 50-51

İle Arap Türk Bankası A.Ş. acentası, Merkez, Çiftelavuzlar/İstanbul, Ankara, Kavaklıdere/Ankara, İzmir şubeleri ile, Bakırköy/İstanbul, Kozyatağı/İstanbul, Bursa, Adana irtibat büroları ile

www.yatirimfinansman.com web adresi,

TEKFEN MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İstinye Yokuşu 80860 İstinye İSTANBUL

Tel: (0212) 286 11 11 Faks: (0212) 286 13 13

İle Tekfenbank A.Ş.'nin tüm şubeleri,

TACİRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:9 Etiler İSTANBUL

Tel: (0212) 355 46 46 Faks: (0212) 282 09 98

İle Adana, Ankara, Bakırköy, Fenerbahçe Kartal, İzmir, İzmit, Kayseri, Taksim, Kıbrıs, Mersin, Denizli, Bursa, Zonguldak şubeleri, ile www.tacirler.com.tr web adresi,

CAMIŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İş Kuleleri Kule 2 Asma Kat 4. Levent İSTANBUL

Tel: (0212) 350 30 02-350 30 08 Faks: (0212) 350 51 50

İle Mersin irtibat bürosu (Tel:0324 238 68 01)

NUROL MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurool Plaza No:71 Kat:16 Maslak 80670 İSTANBUL

Tel: (0212) 286 80 00 Faks: (0212) 286 80 01

Ve Ankara Şubesi, İzmir Acentası olarak Nurool Yatırım Bankası A.Ş. ve Bodrum, Ulus, Almanya, suadiye, Antalya irtibat büroları ve www.nurolonline.com web adresi,

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Cumhuriyet Mah. E-5 Yanyol No:29 81450 Yakacık Kartal- İSTANBUL

Tel: (0216) 453 00 00 Faks: (0216) 45301 01

ve İstanbul/Tophane, Altıyol, Caddebostan, Maltepe, Ümraniye Şubeleri ile Ankara, Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, Düzce, Elazığ, Eskişehir, Gebze, İzmir, Konya, Manisa, Mersin, Uşak Şubeleri ve www.gedik.com web adresi,

10. Başvuru Şekli:

Bu halka arzda, hisse senedi satın almak isteyen yatırımcıların talep toplama süresi içinde aşağıda belirtilen başvuru yerlerinden birine başvurarak talep toplama formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcıların talep ettikleri hisse senedi bedelleri T. İş Bankası A.Ş. Menkul Kıymetler Müdürlüğü nezdindeki 390600 no'lu özel hesaba yatırılacaktır.

Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır.

Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. Alım gücü yüksek yurtiçi bireysel yatırımcılar için bu alt sınır 5.000 lottur.

5.000 lot ve daha yüksek talepte bulunan Vakıfbank çalışan ve emeklileri ise kendi tahsisleri içerisinde değerlendirilip, alım gücü yüksek yurtiçi bireysel yatırımcı tahsisine dahil edilmeyecektir.

Yurtiçi kurumsal yatırımcılar; yatırım fonları, yatırım ortaklıkları, emekli sandıkları, vakıf ve dernekler, sigorta şirketleridir.

Anonim şirketler, yurtiçi küçük bireysel yatırımcılar ve alım gücü yüksek yurtiçi büyük bireysel yatırımcılar tahsisat gruplarından herhangi birinden talepte bulunabilirler.

Konsorsiyum Üyelerinden sadece İŞ YATIRIM , VAKIF YATIRIM, Sınai Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Park Raymond James Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. yurtdışında yerleşik yabancı kurumsal yatırımcılara yurtdışı kurumsal tahsisatı çerçevesinde satış yapmaya yetkilidir.

Konsorsiyum Üyelerinden sadece Vakıf Yatırım Vakıfbank çalışan ve emeklileri tahsisatı çerçevesinde satış yapmaya yetkilidir.

11. Pay Bedellerinin Yatırılacağı Banka Hesap No: Türkiye İş Bankası A.Ş. Menkul Kıymetler Müdürlüğü nezdindeki 390600 nolu hesap.

12. Başvuruların Değerlendirilmesi :

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı biraraya getirildikten sonra ortaya çıkan aynı adres bildiren mükerrer isimlerin talepleri aynı kurumdan yapılmışsa fazla olan talep kabul edilecek, az olan talep iptal edilerek dağıtım işlemine sokulmayacaktır. Farklı kurumlardan gelen aynı adres bildiren mükerrer isimlerin taleplerinde de az olan talep kabul edilmeyecektir. Farklı kurumlardan eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, yüksek yüklenimde bulunan aracı kurumun listesindeki talep kabul edilecektir. Mükerrer isimler, talep listelerinden çıkarıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Toplanan teklifler Konsorsiyum Lideri İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından alım gücü yüksek yurtiçi bireysel yatırımcılar, yurtdışı kurumsal yatırımcılar, yurtiçi kurumsal yatırımcılar ve Vakıfbank emekli ve çalışanları için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan hisse senedi miktarından az ya da eşit olması halinde, bütün talepler karşılanır. Kalan kısım yurtiçi yatırımcılara satılacaktır. Taleplerin satışa sunulan hisse senedi miktarından fazla olması durumunda yurtiçi yatırımcılar için satışa sunulan toplam tutar talep eden yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutar talebi kısmen karşılanmayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekilde dağıtım işlemine satışa sunulan hisse senetlerinin tamamı dağıtılincaya kadar devam edilir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulur. Dağıtım hesaplarında küsurat sözkonusu ise tama iblağ edilerek, talebi karşılanamayan yatırımcılar arasında Şirket Yönetim Kurulunun uygun gördüğü biçimde dağıtılacaktır.

13.Hisse Senetlerinin Teslimi ve bedellerinin iadesi :

Hisse senetleri Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I. No:5 tebliğinde yer alan hükümlere uygun olarak bastırılarak en geç talep toplamanın başlamasından önceki ilk işgünü Konsorsiyum Lideri'nin Takasbank'taki hesabına teslim edilecek ve dağıtım listesinin Şirket ve Banka tarafından onaylanarak aracı kurumlara bildirim tarihinden itibaren 7. maddede belirtilen başvuru yerlerinde hemen yapılacaktır.

Karşılanamayan taleplere ilişkin paraların iadesi, dağıtım listesinin Şirket ve Banka tarafından onaylanarak kesinleşmesini takiben satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyeleri tarafından 7. maddede belirtilen başvuru yerlerinde yapılacaktır.

14. Halka Arzda İşlem Yasaklılar:

SPK Seri VIII No:22 Tebliği Ek Madde 1'de belirtildiği üzere sermaye piyasası araçlarının halka arzı yoluyla satışında sermaye piyasası araçlarını ihraç ve halka arz eden ihraççılar ile halka arza aracılık eden aracı kuruluşların yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, kanuni denetçiler, murahhas müdürleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları ile bunların eşleri ile birinci ve ikinci derecede kan ve sıhri hısımları sözkonusu sermaye piyasası araçlarını doğrudan veya dolaylı olarak satın alamazlar.

15. İMKB'de işlem görme

Seri 6 No.11 Tebliğ'in 14. Maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı, çıkardığı hisse senetlerini satış süresinin bitiminden itibaren en geç 15 gün içinde kota alınmasını teminen gerekli belgenin verilmesi istemiyle Kurul'a başvurur, Bu belgenin alınmasını izleyen 15 gün içinde çıkardığı hisse senetlerinin kote edilmesi isteğiyle İMKB'ye müracaat eder.

16. Satışa Aracılık Edecek Kurum ve Aracılık Hizmetleri Hakkında Açıklama:

Satış İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından bakiyeyi yüklenim yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

IV. MALİ DURUM İLE İLGİLİ BİLGİLER

1. Ortaklığın denetlenmemiş 31/08/2000 tarihli kuruluş ve denetlenmiş 31/12/2000 tarihli yıl sonu ile 31/12/2001 tarihli ara dönem hesap durumuna göre aktif ve pasifi:

AKTİF (Milyon TL)	Denetlenmemiş 31.08.2000 Kuruluş	Denetlenmiş 31.12.2000 Yıl Sonu	Denetlenmiş 31/12/2001 Ara Dönem
I. DÖNEN VARLIKLAR	11.187.054	9.148.091	6.254.812
A. Hazır Değerler	11.186.907	8.577.731	245.694
1. Kasa		40	7
2. Bankalar	11.186.907	8.574.396	244.187
3. Diğer Hazır Değerler		3.295	1.500
B. Menkul Kıymetler			5.872.463
1. Hisse Senetleri			
2. Özel Kesim Tah.Sen.ve Bon.			
3. Kamu Kes.Tah.Senet ve Bon.			5.630.670
4. Diğer Menkul Kıymetler			241.793
5. Men.Kıy.Değ.Düşük Karşılı(-)			
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		34.684	89.307
1. Alıcılar		31.458	199.162
2. Alacak Senetleri		3.284	39.200
3. Verilen Depozito ve Teminat.			
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Ala.		13	80
5. Alacak Reeskontu (-)		-71	-4.844
6. Şüpheli Alacaklar Karşılı(-)			-144.211
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar			
1. Ortaklardan Alacaklar			
2. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar			
3. Alacak Reeskontu (-)			
4. Şüpheli Alacak Karşılığı (-)			
E. Stoklar			
1. Emtia			
2. Diğer Stoklar			
3. Stok Değ. Düşüklüğü Karş.(-)			
4. Verilen Sipariş Avansları			
F. Diğer Dönen Varlıklar	147	538.889	47.348
II. DURAN VARLIKLAR	33.810.169	37.187.793	66.216.306
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	2.834	64.703	72.073
1. Alıcılar			
2. Alacak Senetleri			
3. Verilen Depoz. ve Teminatlar	2.834	64.703	72.073
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Ala.			
5. Alacak Reeskontu (-)			
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)			
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar			
1. Ortaklardan Alacaklar			
2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar			
3. Alacak Reeskontu (-)			
4. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)			
C. Finansal Duran Varlıklar			
1. Bağlı Menkul Kıymetler			
2. Bağ.Men.Kıy.Değ.Düş.Karş.(-)			
3. Diğer Finansal Duran Varlık.			
D. Maddi Duran Varlıklar	33.713.678	37.033.639	66.077.145
1. Arazi ve Arsalar			
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri			
3. Binalar	33.713.678	37.763.678	68.146.757
4. Makina Tesis ve Cihazlar			
5. Taşıt Araç ve Gereçleri		11.584	26.682
6. Döşeme ve Demirbaşlar		16.608	40.931
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar			
8. Birikmiş Amortismanlar (-)		-758.981	-2.137.411
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar			
10. Verilen Sipariş Avansları		750	186
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	93.657	89.451	67.088
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Gid.	93.657	81.775	61.331
2. Haklar		3.509	2.632
3. Araştırma ve Geliştirme Gid.			
4. Diğ.Maddi Olmayan Dur. Var.		4.167	3.125
5. Verilen Avanslar			
F. Diğer Duran Varlıklar			
AKTİF VARLIKLAR TOPLAMI	44.997.223	46.335.802	72.471.118

PASİF (Milyon TL)	Denetlenmemiş 31.08.2000 Kuruluş	Denetlenmiş 31.12.2000 Yıl Sonu	Denetlenmiş 31.12.2001 Ara Dönem
I. KISA VADELİ BORÇLAR	176	154.499	321.811
A. Finansal Borçlar			
1. Banka Kredileri			
2. Uzun Vad.Kre.Anapa.Tak.ve F.			
3. Tahvil Anapa.Tak.ve Faizleri			
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler			
5. Diğer Finansal Borçlar			
B. Ticari Borçlar		132.490	274.032
1. Satıcılar		27.744	49.380
2. Borç Senetleri			
3. Alınan Depozito ve Teminatlar		104.383	224.372
4. Diğer Ticari Borçlar		363	280
5. Borç Reeskontu (-)			
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	176	22.009	47.779
1. Ortaklara Borçlar	20		
2. Ödenecek Giderler			
3. Öde.Vergi Harç ve Diğ.Kesinti.	156	22.009	46.046
4. Erte.ve Taksit.Bağ.Devlet Ala.			
5. Kısa Vadeli Diğer Borçlar			1.733
6. Borç Reeskontu (-)			
D. Alınan Sipariş Avansları			
E. Borç ve Gider Karşılıkları			
1. Vergi Karşılıkları			
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları			
II. UZUN VADELİ BORÇLAR			4.888
A. Finansal Borçlar			
1. Banka Kredileri			
2. Çıkarılmış Tahviller			
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıy.			
4. Diğer Finansal Borçlar			
B. Ticari Borçlar			
1. Satıcılar			
2. Borç Senetleri			
3. Alınan Depozito ve Teminatlar			
4. Diğer Ticari Borçlar			
5. Borç Reeskontu (-)			
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar			
1. Ortaklara Borçlar			
2. Erte.ve Taksit.Bağ.Devlet Ala.			
3. Uzun Vadeli Diğer Borçlar			
4. Borç Reeskontu (-)			
D. Alınan Sipariş Avansları			
E. Borç ve Gider Karşılıkları			4.888
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları			4.888
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları			
III. ÖZ SERMAYE	44.997.047	46.181.947	49.607.296
A. Sermaye	45.000.000	45.000.000	45.000.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)			
C. Emisyon Primi			
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı			2.518.236
1. Duran Varlıklar. Değer Artışı			2.518.236
2. İştiraklerdeki Değer Artışı			
3. Borsada Oluşan Değer Artışı			
E. Yedekler			110.136
1. Yasal Yedekler			110.136
2. Statü Yedekleri			
3. Özel Yedekler			
4. Olağanüstü Yedek			
5. Maliyet Artış Fonu			
7. Geçmiş Yıl Karı			
F. Net Dönem Karı		1.181.947	1.978.924
G. Dönem Zararı (-)	-2.953		
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)			
1. ... Yılı Zararı			
2. ... Yılı Zararı			
PASİF VARLIKLAR TOPLAMI	44.997.223	46.335.884	50.887.906

2. Ortaklığın Denetlenmemiş 31/08/2000 Kuruluş ve Denetlenmiş 31/12/2000 tarihli yıl sonu ile 31/03/2001 tarihli ara dönem hesap durumuna göre gelir tablosu

(Milyon TL)	Denetlenmemiş 31.08.2000 Kuruluş	Denetlenmiş 31.12.2000 Yıl Sonu	Denetlenmiş 31./03./2001 Ara Dönem
A. BRÜT SATIŞLAR		638.577	544.349
1. Yurtiçi Satışlar		638.577	544.349
2. Yurtdışı Satışlar			
3 Diğer Satışlar			
B. SATIŞLARDAN İNDİRİMLER (-)			
1. Satışlar İadeler (-)			
2. Satış İskontoları (-)			
3. Diğer İndirimler (-)			
C. NET SATIŞLAR		638.577	544.349
D. SATIŞLARIN MALİYETİ (-)			
BRÜT SATIŞ KARI veya ZARARI		638.577	544.349
E. FAALİYET GİDERLERİ (-)	-2.953	-962.136	-332.919
1. Araştırma ve Geliştirme Gid. (-)			
2. Pazar., Satış ve Dağıtım Gid. (-)			
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	-2.953	-962.136	-332.919
ESAS FAALİ.KARI veya ZARARI		-323.559	211.430
F. DİĞER FAAL.GEL.VE KARLAR		1.511.920	1.818.783
1. Faiz ve Temettü Gelirleri		1.472.483	1.761.411
2. Faaliyet.İlgili Diğer Gel.ve Karlar		39.437	57.372
G. DİĞER FAAL.GİD.VE ZARAR.(-)		-6.414	-53.789
H. FİNANSMAN GİDERLERİ (-)			
1. Kısa Vadeli Borçlanma Gider. (-)			
2. Uzun Vadeli Borçlanma Gider. (-)			
FAALİYET KARI veya ZARARI		1.181.947	1.976.424
I. OLAĞANÜSTÜ GELİR.VE KARLAR			2.500
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar			
2. Önceki Dönem Gelir ve Karları			
3. Diğer Olağanüstü Gelir.ve Karlar			
J. OLAĞANÜSTÜ GİD.VE ZARAR. (-)			
1. Çalışmayan Kısım Gid.ve Zar. (-)			
2. Önceki Dönem Gid.ve Zarar. (-)			
3. Diğer Olağanüstü Gid.ve Zar. (-)			
DÖNEM KARI veya ZARARI	-2.953	1.181.947	1.978.924
K. ÖDE.VERGİ VE DİĞ.YAS.YÜKÜM.			
NET DÖNEM KARI veya ZARARI	-2.953	1.181.947	1.978.924

3. Ortaklığın denetlenmemiş 31/08/2000 tarihli kuruluş ve denetlenmiş 31/12/2000 tarihli yıl sonu ile 31/03/2001 tarihli ara dönem hesap durumuna göre kar dağıtımı			
	Denetlenmemiş 31.08.2000 Kuruluş	Denetlenmiş 31.12.2000 Yıl Sonu	Denetlenmiş 31./03./2001 Ara Dönem
TİCARİ KAR		1.181.947	
(+) Kanunen Kabul Edilm.Gid.		1.199	
(+) Finansman Fonu			
(-) Finansman Fonu			
(-) Zarar Mahsubu			
(-) Yatırım İndirimi			
(-) İştirak Kazançları İst.			
(-) İhracat Gelir İndirimi			
MALİ KAR		1.183.146	
a) Dönem Karı		1.181.947	
b) Geçmiş Yıllar Zararı			
c) Ödenecek Vergiler			
-Kurumlar Vergisi			
-Gelir Vergisi Kesintisi			
-Diğer Vergi Vb.			
d) Birinci Yasal Yedek Akçe		59.097	
e) Dağıtılabilir Dönem Karı		1.122.849	
f) Ortaklara Birinci Temettü		561.425	
g) Memur ve İşçilere Temettü			
h) Yönetim Kuruluna Temettü			
i) Ortaklara İkinci Temettü		510.386	
j) İkinci Tertip Yasal Yedek		51.039	
k) Statü Yedekleri			
l) Özel Yedekler			
m) Olağanüstü Yedek			

4.			
KAYNAKLAR	Denetlenmemiş 31.08.2000 Kuruluş	Denetlenmiş 31.12.2000 Yıl Sonu	Denetlenmiş 31./03./2001 Ara Dönem
Faaliyet Karından Sağlanan Kaynak			
Olağanüstü Kardan Sağlanan Kaynak			
Dönen Varlık Tutarında Azalış			
Duran Varlık Tutarında Azalış			
Kısa Vadeli Borçlarda Artış			
Uzun Vadeli Borçlarda Artış			
Sermaye Artırımı			
Emisyon Primi			
KULLANIMLAR			
Faaliyet Zararı Nedeniyle Kullanım			
Olağanüstü Zarar Nedeniyle Kullanım			
Ödenen Vergi ve Benzerleri			
Ödenen Temettü			
Dönen Varlık Tutarında Artış			
Duran Varlık Tutarında Artış			
Kısa Vadeli Borçlarda Azalış			
Uzun Vadeli Borçlarda Azalış			
Sermayede Azalış			
NET İŞLET. SERMAYESİNDE DEĞİŞ.			

V. 31.03.2001 İTİBARIYLA MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Milyon TL)

		31.08.2000 KURULUŞ	31.12.2000	31.03.2001 ARA DÖNEM
1.	Amortisman Giderleri		781.344	196.659
	Satışların Maliyeti İçinde			
	Genel Yönetim Giderleri İçinde		781.344	196.659

2.		Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları	
	A)	Amortisman giderleri :	191.068
	Aa)	Normal amortisman giderleri :	190.972
	Ab)	Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri :	96
	B)	İtfa ve tükenme payları :	5.591
		TOPLAM	196.659
		Önceki Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları	
	A)	Amortisman giderleri :	758.981
	Aa)	Normal amortisman giderleri :	758.981
	Ab)	Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri :	
	B)	İtfa ve tükenme payları :	22.363
		TOPLAM	781.344

3.	Reeskont ve Karşılık giderleri	YOKTUR
----	--------------------------------	--------

4.	Finansman Giderleri ve Kur Farkları	YOKTUR
----	-------------------------------------	--------

I		Finansman Giderlerinden Kaynaklanan	YOKTUR
A		Üretim maliyetine verilenler	YOKTUR
	Aa	SMM'ne verilenler	YOKTUR
	Ab	Stoklarda Kalan	YOKTUR
B		Sabit varlıkların mal. Verilenler:	YOKTUR
C		Doğrudan gider yazılanlar	YOKTUR
		TOPLAM	
II		Kur Farkından Kaynaklanan	YOKTUR
		TOPLAM	
III		GENEL (I+II)	YOKTUR
A		Üretim maliyetine verilenler	YOKTUR
	Aa	SMM'ne verilenler	YOKTUR
	Ab	Stoklarda Kalan	YOKTUR
B		Sabit varlıkların mal. Verilenler:	YOKTUR
C		Doğrudan gider yazılanlar	YOKTUR
		GENEL TOPLAM	

	31.08.2000 KURULUŞ	31.12.2000	31.03.2001 ARA DÖNEM
5. Ayrılması Gere.Kıd. Tazminat Karş.			1.300
6. Ayrılan Kıdem Tazminat Karş.			1.300
7. Ödenen Kıdem Tazminat Karş.	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
8. Ödenmesi Geciken Sig. Prim Borçl.	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
9. Personel Giderleri		21.803	36.935

--	--	--	--

10. A. Stok değerlendirme yöntemi/ Yöntemleri hakkında bilgi: (Varsa son üç yıllık dönemde meydana gelen değişikliklerin gerekçesi)	Şirketimizde stok mevcut değildir.
B. Değişikliklerin Parasal Etkisi	

31/03/2001 tarihi itibarıyla;

11.	Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları							
	İpotek/ Teminat (İ/T)	İpotek ise Derecesi	Kime Verildiği	Ne İçin Verildiği	İpotek Tescil Tarihi	Fek Edileceği Tarih	Döviz Cinsi	Tutarı
	YOKTUR							
	TOPLAM							

12.	Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları					
	Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktifte Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
	ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ	GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	16.713.297	28.593.719	31/10/2000	31/10/2001
	OBAKÖY İŞ MERKEZİ	GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	5.005.000	7.414.424	04/10/2000	04/10/2001
	ALAADDİN OTEL	GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	4.000.000	4.325.400	20.02./2001	20.02.2002
	DEMİRBAŞLAR	GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	25.000	23.487	25/12/2000	25/12/2001
	06 LEG 29 PLAKALI ARAÇ	GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	13.050	11.584	07/02/2001	07/02/2002
	06 BD 670 PLAKALI ARAÇ	GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	10.250	8.935	07/02/2001	07/02/2002
	TOPLAM		25.766.597	40.377.549		

13.	Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı							
	İpotek/ Teminatlar (İ/T)	İpotek ise derecesi	Kimden aldığı	İpotek Tescil Tarihi	Fek edileceği tarih	Tutar	Döviz Cinsi	Belirtilmek istenen diğer hususlar
	Atakule Alışveriş Merkezi ve Obaköy İş Merkezi için alınan ipotek ve teminatları gösterir liste ektedir.							
	TOPLAM							

14.	Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı							
	Taahhüt Cinsi	Taahhüdün Başlangıç Tarihi	Taahhüdün Sona Erme Tarihi	Süresi	Taahhüdün Verilme Nedeni	Kime Verildiği	Tutar	Döviz Cinsi
	YOKTUR							
	TOPLAM							

15.	Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar :							(YOK)
	Banka Adı	Bloke Mevduatın Tutarı	Döviz Cinsi	Ne İçin Bloke Edildiği	Bloke Edildiği Tarih	Faiz Alıyor mu?	Faiz Oranı	Blokenin Çözüleceği Tarih
						HAYIR		
	TOPLAM							

16.	Seri:XI, No:1 Tebliği'nin 1 no.lu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlar:						(VAR/YOK)
A	Düzeltilme Gerektiren Hususlar						(YOK)
Aa)	Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkarılan muhasebe hata ve hileleri						(YOK)
	Konusu		Tutar		Açıklama		
Ab)	Varlıkların alım maliyetlerinin veya satış hasılatlarının bilanço tarihinden sonra belirli hale gelmesi						(YOK)
	Konusu		Tutar		Açıklama		
Ac)	Varlıkların değerlerinde ortaya çıkan kayıpların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkarılması						(YOK)
	Konusu		Tutar		Açıklama		
Aç)	Stoklarla ilgili olarak, net gerçekleşebilir değer tahminini etkileyen yeni bulguların elde edilmesi						(YOK)
	Açıklama						
Ad)	Borçluların iflası veya borçlularla borç tutarları üzerinden yeni müzakerelere başlanması						(YOK)
	Açıklama						
Ae)	Talep edilen bir sigorta tazminatının alınması veya alınabilir hale gelmesi						(VAR)
	Konusu		Tutar		Açıklama		
	Atakule Alışveriş Merkezinde kırılan lamine cam ve otomatik kapı cam bedeli Güneş Sigorta A.Ş.'den tahsil edilmiştir.		860.000.000		390.000.000.-tl 22/03/2001 tarihinde 470.000.000.-TL ise 02/05/2001 tarihinde tahsil edilmiştir.		

Af)	Vergi oranlarının değişmesi		(VAR)
	Açıklama: Bilanço tarihinden sonra katma değer vergisi oranı %17'den %18'e çıkmıştır.		
Ag)	Benzeri olaylar		(YOK)
	Konusu	Tutar	Açıklama
B	Açıklama Gerektiren Hususlar		(YOK)
Ba)	Birleşme ve ele geğirmeler		
	Açıklama		
Bb)	İşletme yapısında değişiklikler olması, faaliyetin genişlemesi veya daralması ya da yeni faaliyetlere başlanılması		(YOK)
	Açıklama		
Bc)	Bilanço tarihinden sonra varlıklarda değer kayıplarının ortaya çıkması		(YOK)
	Konusu	Tutar	Açıklama
Bç)	Sermaye artırımı ve önemli ölçüde diğer menkul kıymet ihraçları		(YOK)
	Konusu	Tutar	Açıklama
Bd)	Önemli ölçülerde maddi duran varlık alım ve satımları.		(YOK)
	Konusu	Tutar	Açıklama
Be)	Grev ve benzeri ihtilaflar		(YOK)
	Açıklama		
Bf)	Kıdem Tazminatı Limitlerinin Artması		(YOK)
	Açıklama		
Bg)	Benzeri Olaylar		(YOK)
	Konusu	Tutar	Açıklama

17.	Tebliğin 2 no.lu ekinde belirtilen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi			(VAR/YOK)
a)	Şirketin "davacı" olduğu ve devam etmekte olan davalar			(VAR)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	
	Ariyet malın teslimi(Alaaddin Otel)	----	Kesinleşme aşamasında	
b)	Şirketin "davalı" olduğu ve devam etmekte olan davalar			(VAR)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	
	M. Patir/Uyarlama, Sevilla/muarazanın giderilmesi, 19 davacı/muarazanın giderilmesi	----	Yargılama devam etmektedir.	
c)	İşletmenin satıcılarına ciro ettiği senetler			(YOK)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	

ç)	İşletme lehinde olan tazminat talepleri			(YOK)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	

d)	İşletme aleyhinde olan tazminat talepleri			(YOK)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	

e)	Verilen teminat mektupları ve kefaletler			(YOK)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	

f)	Varlıkların kamulaştırılmasına yönelik niyet ve hazırlıkların görölmesi			(YOK)
	Açıklama			
g)	Benzeri olaylar			(YOK)
	Konusu (Gruplandırılarak yazılacak)	Tutar	Açıklama	

18.	Ortaklığın gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkiye bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri		(YOK)
	Parasal Etkisi		Açıklama

19.	Ortaklığın ortaklar ve grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi (Grup şirketleri şirketle doğrudan ve/veya dolaylı olarak yönetim ve sermaye ilişkisi içinde olan şirketleri ifade etmektedir.)
	Şirketimizin 31/03/2001 tarihi itibari ile ortaklarımızdan Anıtsal Yapılar Tic. Tur. Ve San. A.Ş. yönetim ve işletme sözleşmesi gereği boş bulunan işyerlerine ait ortak gider payı olarak 3.473.milyon TL yine Obaköy Otelcilik Tur. Tic A.Ş. boş bulunan işyerlerine ait ortak gider olarak 1.260 milyon TL olmak üzere toplam 4.733 milyon TL ticari borcumuz bulunduğu; ortaklarımızdan Anıtsal Yapılar Tic. Tur. Ve San. A.Ş. ile şirketimiz arasında imzalanan Asansör ve Seyir Terası ile Garaj İşletmesi sözleşmesi gereğince 31/03/2001 tarihi itibari ile 13.750 milyon TL ticari alacağımız bulunmaktadır.

31/03/2001 tarihi itibari ile Ticari Alacaklar					
	TUTAR	PARA CİNSİ	FAİZ ORANI (%)	FAİZ ÖDEME DÖNEMLERİ (1, 3, 6, AYLIK / YILLIK)	TAHAKKUK EDEN TOPLAM FAİZ TUTARI
1) 1) Ortaklar					
ANITSAL YAPILAR TİC. TUR. VE SAN. A.Ş.	13.750	TL			
GENEL TOPLAM	13.750	TL			

31/03/2001 tarihi itibari ile Ticari Borçlar					
	TUTAR	PARA CİNSİ	FAİZ ORANI (%)	FAİZ ÖDEME DÖNEMLERİ (1, 3, 6, AYLIK / YILLIK)	TAHAKKUK EDEN TOPLAM FAİZ TUTARI
2) 1) Ortaklar					
ANITSAL YAPILAR TİC. TUR. VE SAN. A.Ş.	3.473	TL			
OBAKÖY OTELCİLİK TUR. TİC. A.Ş.	1.260	TL			
GENEL TOPLAM	4.733	TL			

20.	Orta ve uzun vadeli banka kredilerinin ödeme planları					
	Banka Unvanı	Kredi Tutarı	Para Birimi	Faiz		Ödeme Planı
				Oranı	Vadesi	Anapara Faiz
	YOKTUR					

21.	İşletme Tarafından İhraç Edilen Hisse Senedi Dışındaki Menkul Kıymetler					(YOK)
	Menkul Kıymetin Türü	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi (././....)	Ödeme Sıklığı	Faiz Oranı	Vade (././....)

22.	Yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetler					(YOK)
	Menkul Kıymetin Türü			İtfa Tutarı		

23.	.31/12/2000 yılı mali tabloları Denetim Serbest Mali Müşavirlik A.Ş. Member Firm Of Deloitte Touche Tohmatsu tarafından denetlenmiş ve olumlu/olumsuz/şartlı rapor düzenlenmiştir.
	31/03/2001 yılı ara mali tabloları Denetim Serbest Mali Müşavirlik A.Ş. Member Firm Of Deloitte Touche Tohmatsu tarafından denetlenmiş ve olumlu/olumsuz/şartlı rapor düzenlenmiştir.

D=A+B+C	TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	49.664.382
E	Hazır Değerler	1.775.473
F	Alacaklar	67.551
G	Borçlar	1.280.610
H	Diğer Aktifler	3.157.296
I=D+(E+F-G+H)	NET AKTIF DEĞER	55.945.312
J	PAY SAYISI	45.000.000
K= I/J	PAYBAŞI NET AKTIF DEĞERİ	1.243

DİPNOT AÇIKLAMALARI

- (1) Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) değeridir. Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla değerlendirilemez.
- (2) Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul projeleri için portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır.

(3) Borsada işlem gören varlıklar değerlendirme gününde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. İki seans uygulanan borsalarda değerlendirme fiyatı, ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı veya oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma senetleri ve repolar ise, son iş günündeki portföy değerlerine, sermaye piyasası aracının iç verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir. Diğerleri, alış değerleri veya en son borsa fiyatları ile değerlendirilir.

DIĞER BİLGİLER

Alınan Krediler
Rehin. İpotek ve Teminatlar
Sigorta Tutarları

VI. MALİ ANALİZE İLİŞKİN BİLGİLER**31/12/2000****31/03/2001**

1. Likidite Oranları			
a)	Cari Oran	5.942	8.868
b)	Likidite Oranı	5.592	8.623
c)	Nakit Oranı	5.942	8.868
3. Finansal Yapı Oranları			
a)	Toplam Borçlar/Öz Sermaye	0,003	0,03
b)	K.V.Borçlar/Aktif Toplamı	0,003	0,03
c)	Uzun Vadeli Borçlar/Aktif Toplamı	0	0
d)	Maddi Duran Varlıklar/ Öz Sermaye+Uzun Vadeli Borçlar	0,80	0,82
4. Karlılık Oranları			
a)	Net Dönem Karı/Aktif Toplamı	0,026	0,039
b)	Net Dönem Karı/Özsermaye	0,026	0,042
c)	Brüt Kar Marjı	1.850	3.635
d)	Ödenen Vergi vb./Dönem Karı	0	0
5. Mali Yükümlülükleri Karşılama Oranları:			
a)	Mali Yükümlülükleri Karşılama Oranı		
b)	Borç Karşılama Oranı		
6. Pay Başına Bilgiler:			
a)	Pay Sayısı	45.000.000.000	45.000.000.000
b)	Pay Başına Net Satışlar	28,96	24,68
c)	Pay Başına Net Kar (TL)	26,26	43,97
	-Adi Paylara		
	-İmtiyazlı Paylara		
d)	Pay Başına Temettü (TL)		
	-Adi Paylara		
	-İmtiyazlı Paylara		
e)	Bir Payın Defter Değeri (TL)	1.026	1.102

VII. YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER**1. Ortaklığın 31/03/2001 tarihi itibariyle genel organizasyon şeması:**

ADI SOYADI	GÖREVİ	TAHSİL
------------	--------	--------

DURUMU

Hüseyin DURMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	Üniversite
Şahin AYZAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Üniversite
Numan CANKARA	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite
İ. Serdar EROL	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite
M. Akif UÇAR	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite
C. Bilge DENGİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite
Abdullah ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Üniversite
Yaşar ÇAVUŞOĞLU	Genel Müdür Yardımcısı	Üniversite
F. Bilgin AYZAN	Hukuk Danışmanı	Üniversite
A. Şükrü KOÇ	Emlak İşleri Müdürü	Üniversite
Hülya BİLGİÇ	Muhasebe Müdürü	Lise

2. Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerinin:

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hüseyin DURMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	Bankacı	Yön.Kur.Baş.	----	----
Şahin AYZ	Yön. Kur. Baş. Yrd.	Bankacı	Yön. Kur. Baş.Yrd.	----	----
Numan CANKARA	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	Yön. Kur. Üyesi	----	----
İ. Serdar EROL	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	Yön. Kur. Üyesi	----	----
M. Akif UÇAR	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	Yön. Kur. Üyesi	----	----
C. Bilge DENGE	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	Yön. Kur. Üyesi	----	----
Abdullah ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	Yön. Kur. Üyesi ve Genel Müdür	----	----

Yönetim Kurulu Üyelerinin Dönüşümden önceki şirketteki görevleri:

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği
Hüseyin DURMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	Bankacı
Şahin AYZ	Yön. Kur. Baş. Yrd.	Bankacı
Numan CANKARA	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı
İ. Serdar EROL	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı
M. Akif UÇAR	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı
C. Bilge DENGE	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı
Abdullah ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Bankacı

3. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı:

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	Lider Girişimci ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki ve Eş Dahil 3. Dereceye Kadar Kan ve Sıhri Hısmılık Bulunup Bulunmadığı	Lider Girişimcinin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı	Ortaklıkta %10'dan Fazla Paya veya bu oranda oy hakkına Sahip Olan Diğer Ortaklar ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı	Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İmtiyazını İçeren Pay Sahibi Ortaklar ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki ve Eş Dahil 3. Dereceye Kadar Kan ve Sıhri Hısmılık Bulunup Bulunmadığı	Danışmanlık Hizmeti Alınan Şirket ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı	Ortaklıkta %10'dan Fazla Paya veya bu oranda oy hakkına Sahip Olan Ortaklar ile Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İmtiyazını İçeren Pay Sahibi Ortakların %10'dan Fazla Paya veya bu oranda Oy hakkına Sahip olduğu Şirketler ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı
Hüseyin DURMAZ	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
Şahin AYZ	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
Numan CANKARA	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
İ. Serdar EROL	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR

M. Akif UÇAR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
C. Bilge DENGİ	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR
Abdullah ÇELİK	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR

4. Yönetim Kurulu üyelerinin ortaklık dışında yürüttükleri görevler:

Adı-Soyadı	Ortaklık Dışındaki Görevi	Görevli Olduğu Kuruluş
Hüseyin DURMAZ	Genel Müdür Yardımcısı	T. Vakıflar Bankası T.A.O.
Şahin AYZAN	Grup Yönetmeni	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizm. Em. ve Sağlık Yar. San. Vak..
Numan CANKARA	Teftiş Kurulu Başkanı	T. Vakıflar Bankası T.A.O.
İ. Serdar EROL	Yatırım Bankacılığı Başkanı	T. Vakıflar Bankası T.A.O.
M. Akif UÇAR	Baş Hukuk Danışmanı	T. Vakıflar Bankası T.A.O.
C.Bilge DENGİ	İnşaat ve Emlak Grup Yönetmeni	T. Vakıflar Bankası T.A.O.
Abdullah ÇELİK	Genel Müdür	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

5. Yönetimde söz sahibi olan personelin:

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı (TL)	(%)
Abdullah ÇELİK	Genel Müdür	Bankacı	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi		YOK
Yaşar ÇAVUŞOĞLU	Genel Müdür Yrd.	Bankacı	Yönetim Kurulu Üyeliği Genel Müdür Yrd.		YOK
F. Bilgin AYZAN	Hukuk Danışmanı	Avukat	Hukuk Danışmanı		YOK
A. Şükrü KOÇ	Emlak İşleri Müdürü	İnşaat Mühendisi	Emlak İşleri Müdürü		YOK
Hülya BİLGİÇ	Muhasebe Müdürü	Bankacı	Muhasebe Müdürü		YOK

6. Yürürlükteki sözleşmeler uyarınca 2. ve 4. maddelerde belirtilen kişilere yapılacak brüt ücret ve diğer ödemeler toplamının yıllık tahmini tutarı:

Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ücret ödenmemektedir. Ancak aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyesi olan genel müdürün yıllık brüt ücret ve diğer ödemelerinin yıllık tahmini tutarı 78.000 milyon TL'dir.

7. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan tüzel kişiler ve sermaye payları:

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı (Bin TL)	Pay Oranı (%)
T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlüğü	21.101.850.000	46,893
T.Vakıflar Bankası Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	10.348.200.000	22,996
T.Vakıflar Bankası Memur ve Hizmetlileri	9.706.437.000	21,569

Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı		
TOPLAM	41.156.487.000	91,458

VIII. FAALİYET HAKKINDA BİLGİLER

1. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin genel bilgiler :

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amaçlarıyla kurulmaktadır.

2. Ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklıkları sektörü içindeki yeri:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı .[●] tarihi itibariyle Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışması da dikkate alınarak yaklaşık \$ [●] milyonluk net aktif değeri ile şu anda İMKB'de işlem görmekte olan [●] gayrimenkul yatırım ortaklığı ile birlikte ele alındığında, [●]. sırada gelmektedir.

3.	Kategorileri itibariyle geçmiş 3 yıl ve son durum itibariyle çalışan personelin ortalama sayısı :	
		Son Durum
	Dönem başı toplam personel	7
	İdari personel (sendikasıız)	5
	İdari personel (sendikalı)	-----
	Diğer Personel (sendikasıız)	6
	Dönem sonu toplam personel	11

4. Portföyde yer alan gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler:

	Mevkii	m ²	Net Defter Değeri	Vergi Değeri	Kullanım Süresi	İpotek Tutarı
**Arsa, Arazi						
Bina						
1-Atakule Alışveriş Merkezi	Ankara Çankaya 1. Bölge	6.730 Arsa 28530 Bina	27.888.017	25.992.000	Mal Sahibi	Yok
2-Obaköy İş Merkezi	İstanbul Zeytinburnu 2. Bölge Efendi Merkez	41.933 Bina 17104 Arsa	7.231.424	6.919.032	Mal Sahibi	Yok
3-Alaaddin Otel	Antalya Alanya Avsallar Çamlıçukur	13.788 Bina 10234 Arsa	4.218.642	4.000.000	Mal Sahibi	Yok

5. Kiraya Verilen Varlıklara İlişkin Tablo :

Bölüm No	Kiralayan	Kira başlangıç Tarihi	Kira Süresi	Aylık Kira	Yıllık Bedelleri	Kira Ekspertiz değeri (Aylık)
Ekli liste						

Kiraya verilen varlıklara ilişkin tablolar ekte yer almaktadır.

6. Portföyde yer alan sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler:

Sermaye piyasası araçları yoktur.

7. Danışmanlık Hizmetine İlişkin Bilgiler:

Danışmanlık hizmeti alınmamaktadır.

İşletmeci Şirkete İlişkin Bilgiler:

İki adet işletmeci şirketimiz vardır. Atakule Alışveriş Merkezi için Anıtsal Yapılar San. ve Tic. Tur. A.Ş.; Obaköy İş Merkezi için Obaköy Otelcilik Tur. Tic. San. A.Ş. ile işletmeci şirket sıfatı ile sözleşmeler imzalanmış olup, bu sözleşmelerin birer örneği ekte yer almaktadır.

8. Şirketin Amaç ve Konusu:

Şirketin esas sözleşmesinin 5. Maddesine göre Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket amacını gerçekleştirmek için,

- Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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.
- 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.
- Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.
- Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.
- Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap, ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.
- 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.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

9. Yatırım Politikası:

10. Şirketin Yapamayacağı İşlemler:

Şirketin esas sözleşmesinin 5. Maddesine göre Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08/11/1998 tarihli ve 23517 no ile Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: VI 11 numaralı Gayrimenkul Yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar Tebliğinin 24. Maddesinde yazılı aşağıdaki işleri yapamaz:

- a) Bankalar Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat toplayamazlar ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamazlar.
- b) Yukarıda bahsi geçen tebliğ'de izin verili işlemler dışında ticari, sınai ve ya zirai faaliyetlerde bulunamazlar.
- c) Yukarıda bahsi geçen tebliğ'de izin verilen yatırım alanları ile sınırlı olmak üzere kendi portföy işletmeciliği faaliyeti dışında sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunamazlar.
- d) Hiçbir şekilde gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. Ancak yürütülen projelerin kontrol işleri dahil olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.
- e) Portföylerinde bulunan gayrimenkulleri, kiracılara bu varlıklarla doğrudan veya dolaylı olarak bağlantılı hizmetleri sunacaklar ise kendileri işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemezler. Ancak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca portföyde bulunan gayrimenkullere yapılan yöneticilik görevi işletme faaliyeti kapsamında değerlendirilmez.
- f) Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremezler.

11. Şirket Portföyünün Oluşturulması ve Riskin Dağıtılması Esasları:

Şirket esas sözleşmesinin 5. Maddesine göre Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

12. Şirket Portföyünde Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Muhafazası:

Şirket, esas sözleşmesinin 10'uncu maddesinde; Şirket portföyündeki sermaye piyasası araçlarının Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından saklama hizmeti vermek üzere yetkilendirilen kuruluşlarda muhafaza edileceği hükmüne bağlanmıştır. Bu hüküm gereğince, tarihinde İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.(Takasbank) ile Saklama Sözleşmesi imzalamıştır.

13. Karın Tespiti ve Dağıtımı:

Şirket'in esas sözleşmesinin 31. maddesine göre Şirket'in genel masraflarıyla muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Safi karın taksiminde Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uyulur ve aşağıdaki sıra ve esaslar uygulanır.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

- a) Kalanın %5' i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü:

- b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulunca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü:

- c) Safi kardan (a) ve (b) bendlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen 2. Temettü hissesi olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçeye ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- d) Genel Kurul Yönetim Kurulu Üyeleri ile şirket çalışanlarına (memur, müstahdem ve işçilere) kardan pay verilmesine karar vermeye yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

- e) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesi'nin 2. Fıkrası, 3. Bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçenin hesaplanmasında safi kardan %5 oranında kar payı düşüldükten sonra pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri esas alınır ve ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçelerle bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

IX. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

1.	Grubun ana faaliyet konusu ve ortaklığın grup içindeki yeri: Grubun içerisinde banka, finans sektörü ve finans dışı turizm şirketleri vs. gibi sektörler yer almaktadır.																				
2.	Ortaklık tarafından alınıp grup içi diğer şirketlere devredilen krediler hakkında bilgi: Yok																				
3.	Grup içi diğer şirketler tarafından alınıp, ortaklığa kullandırılan krediler hakkında bilgi: Yok																				
4.	Son mali yılda Ortaklık tarafından grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb, hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen tutarları Şirketimizin faaliyete geçiş tarihinden itibaren ortaklarımızdan Amıtsal Yapılar San. ve Tic. Tur. A.Ş.'ne ve Obaköy Otelcilik Tur. Tic. San. A.Ş. 2000 yıl sonu ve 31.03 tarihi itibari ile ödenen ve alınan hizmet ve kira ücretleri aşağıda gösterilmiştir. <table border="1"><thead><tr><th></th><th colspan="2">Ödenen Yönetim ve Benzeri Hizmet ücretleri</th><th colspan="2">Alınan Kira Geliri</th></tr><tr><th></th><th>2000 Yıl Sonu</th><th>31.03 Ara Dönem</th><th>2000 Yıl Sonu</th><th>31.03 Ara Dönem</th></tr></thead><tbody><tr><td>Amıtsal Yapılar San. ve Tic. Tur. A.Ş.'ye</td><td>85.386</td><td>46.790</td><td>101.069</td><td>81.467</td></tr><tr><td>Obaköy Otelcilik Tur. Tic. San. A.Ş.</td><td>12.550</td><td>11.490</td><td>45.765</td><td>34.397</td></tr></tbody></table>		Ödenen Yönetim ve Benzeri Hizmet ücretleri		Alınan Kira Geliri			2000 Yıl Sonu	31.03 Ara Dönem	2000 Yıl Sonu	31.03 Ara Dönem	Amıtsal Yapılar San. ve Tic. Tur. A.Ş.'ye	85.386	46.790	101.069	81.467	Obaköy Otelcilik Tur. Tic. San. A.Ş.	12.550	11.490	45.765	34.397
	Ödenen Yönetim ve Benzeri Hizmet ücretleri		Alınan Kira Geliri																		
	2000 Yıl Sonu	31.03 Ara Dönem	2000 Yıl Sonu	31.03 Ara Dönem																	
Amıtsal Yapılar San. ve Tic. Tur. A.Ş.'ye	85.386	46.790	101.069	81.467																	
Obaköy Otelcilik Tur. Tic. San. A.Ş.	12.550	11.490	45.765	34.397																	

5.	Ortaklık yöneticilerine, Ortaklık ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin son durum itibariyle tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olmayan garantiler.
	<i>YOKTUR</i>
6.	Ortaklığın, grup içi diğer ortaklıkların yöneticilerine verdiği kredilerin son durum itibariyle tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen faaliyet konusu ile ilgili olmayan garantiler:
	<i>YOKTUR</i>
7.	Herhangi bir grup üyesi ortaklığa özkaynak ve/veya yabancı kaynak transferine yönelik projeler hakkında özet bilgi
	<i>YOKTUR</i>
8.	Ortaklığın son üç yılda, diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi
	<i>20.12.2000 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlüğü mülkiyetinde kayıtlı bulunan Alaaddin Otel Şirketimizce satın alınmıştır.</i>

XI. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI HİSSE SENETLERİYLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi

a) Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8'inci maddesinin 4 no'lu bendinin (d) alt bendi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır, Ayrıca, GMYO kazançları 4369 sayılı yasa ile düzenlenen %25 oranlı geçici vergi uygulamasına da tabi değildir.

b) Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Gelir Vergisi Kanunu'nun 75. maddesinin 4 numaralı bendi uyarınca GMYO'ların portföy işletmeciliğinden doğan kazançları gelir vergisi tevkifatına tabidir. Ancak, Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinin 5. fıkrası ile Bakanlar Kurulu'na verilen yetkiye dayanarak alınan 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak gelir vergisi tevkifatı oranı, % 0 olarak belirlenmiştir.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı hisse senedi satın alanların vergilendirilmesi,

a) Tam mükellef gerçek kişilerin vergilendirilmesi konusunda Gelir Vergisi düzenlemesi

aa) GMYO karpayları açısından

GMYO kar payı elde eden gerçek kişiler, Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 75. Maddesi uyarınca, bu gelirlerinin üzerinden 1/3 oranında vergi alacağı hesaplayacaklar, vergi alacağı dahil tutarın ilgili yıl için öngörülen haddi aşması halinde yıllık beyanname ile bu gelirlerini beyan edeceklerdir. Beyan edilen kar payı üzerinden hesaplanan vergiden vergi alacağı düşüldükten sonra kalan kısım vergi dairesine ödenecektir.

Kar paylarında beyana tabi gelirin sınırı 1999 yılı için 3.5 milyar TL 2000 yılı için ise 4.375 milyon TL ve 2001 yılı için ise TL'dir Vergi alacağı oranı ise 4369 sayılı kanun uyarınca 1.1.2000 yılına kadar 1/3, bundan sonra ise 1/5 olarak uygulanacaktır. Bu şekilde sağlanan vergi avantajı 2000 yılından sonra azaltılmış olacaktır.

Yeni vergi düzenlemeleri ile getirilen bir imkan olan ve gelirin enflasyondan arındırılmış tutarını tespit etmeye yarayan enflasyon deflatörü GMYO kar payları için de uygulanacaktır. Bu şekilde;

$\text{İndirim Oranı} = \frac{\text{Yeniden değerlendirme oranı}}{\text{Yıllık bileşik devlet tahvili ve hazine bonusu ortalama faiz oranı}}$

Formülüne göre bulunacak indirim oranı GMYO karpayı gelirlerine de uygulanacaktır.

ab) GMYO hisse senedi alım satım kazançları açısından

Gelir Vergisi Kanunu'nun 80. Maddesi çerçevesinde, GMYO hisse senedi alım satım kazançları, 2000 yılı itibari ile indirim oranı düşüldükten sonra kalan tutar 4.375 milyon TL'yi aştığı takdirde beyana tabidir.

Ancak, Gelir Vergisi Kanunu'nun 81. Maddesinin 5 numaralı bendi uyarınca 3 aydan fazla elde tutulduktan sonra elden çıkarılan GMYO hisse senetlerinin değer artış kazançları vergiden istisnadır.

b) Dar mükellef gerçek kişilerin vergilendirilmesi konusunda Gelir Vergisi düzenlemesi

ba) GMYO kar payları açısından

Dar mükellef gerçek kişiler, Gelir Vergisi Kanununun 86. Maddesinin 2(a) bendi uyarınca GMYO'lardan elde edecekleri kar paylarını beyannamelerine dahil etmeyeceklerdir.

bb) GMYO hisse senedi alım satım kazançları açısından

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 86. Maddesi 2. Bendinde, dar mükellef kişilerin, gelirin yalnızca hisse senedi alım satım kazancından oluşması halinde beyanname vermeyeceği düzenlenmiştir.

c) Tam mükellef tüzel kişilerin vergilendirilmesi

ca) GMYO kar payı gelirleri açısından

GMYO'lardan kar payı elde eden tam mükellef kurumların elde ettikleri kar payı gelirleri ticari kazanç olarak beyan edilerek vergilendirilecektir.

cb) GMYO hisse senetlerini elden çıkarma kazançları

4369 sayılı kanun uyarınca, ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilen satış kazançları beyan edilerek vergilendirilecektir.

d) Dar mükellef tüzel kişilerin vergilendirilmesi

Gelir Vergisi Kanunu'nun 37/5 maddesi uyarınca, dar mükellef tüzel kişiler, ancak Türkiye'de bir işyeri açmak sureti ile veya daimi temsilci vasıtası ile devamlı menkul kıymet alım satım işi ile iştigal ediyorlar ise ticari kazanç olarak vergi ödeyeceklerdir.

XII. DİĞER HUSUSLAR

1. Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan anonim ortaklıkların sona erme sebepleriyle, Türk Ticaret Kanunu ve İcra ve İflas Kanunu'ndaki tasfiye hükümleri gayrimenkul yatırım ortaklıkları için de geçerlidir.

2. Aşağıdaki belgeler ÜSKÜP CADDESİ 37/2 ÇANKAYA /ANKARA adresindeki Şirket merkezi ve diğer başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

a) Esas sözleşme

b) İzahname

c) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan, uzmanlarca hazırlanmış her türlü rapor, (faaliyet raporu, bağımsız denetim raporu, ihraç öncesi aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, mali tablolar, değerlendirme ve görüşler,

4. İzahnamede yer alan bilgiler ve 31.03.2001 tarihli mali tablolarda ve bağımsız denetim raporunda Verilen Sipariş Avansları altında görünen tutar hakediş karşılığı ödenmiş tutarlardır.

İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahnamede yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştiren nitelikte bir eksiklik içermediğini beyan ederiz.

İHRAÇCI

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

HİSSEDAR

VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL
SOSYAL GÜV HİZMETLERİ VAKFI

T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZ.
EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SAN. VAKFI

ANITSAL YAPILAR SAN. TİC. VE TUR. A.Ş.

OBAKÖY OTELCİLİK TUR. TİC. SAN. A.Ş.

VAKIF SİSTEM PAZARLAMA YAZILIM SER. TİC.
VE SAN. A.Ş.

KONSORSİYUM LİDERİ ARACI KURULUŞ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KONSORSİYUM ÜYELERİ

Bu izahnamede yer alan ve tarafımızdan denetlenen [●] dönemi/ dönemlerine ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına ait bilgilerin kuruluşumuzca düzenlenen denetim raporuna/raporlarına uygunluğunu onaylarız.

**Bağımsız Denetleme Kuruluşu
DELOITTE TOUCHE DENETİM
SERBEST MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**