

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**PAYLARIN HALKA ARZINDA KULLANILACAK
TEK BELGEDEN MEYDANA GELEN TASLAK İZAHNAME**

**ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
100. YIL
No: 5/3-A Çankaya/ANKARA
Tel: 312 417 65 00 Fax: 312 417 65 75
Kurum V.D.: 095 01 2875

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın ödenmiş sermayesinin 84.000.000,00 TL'den 154.000.000,00 TL'ye artırılması nedeniyle çıkarılacak 70.000.000,00 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

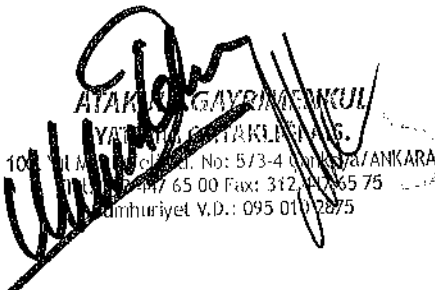
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.atakulegyo.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tacirler.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



İÇİNDEKİLER

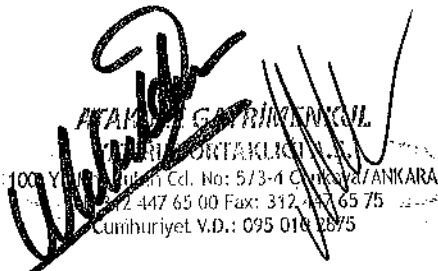
Bölüm		Sayfa
No	Bölüm Adı	No
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	5 - 6
2	Özet	7 - 15
3	Bağımsız Denetçiler	16 - 17
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	17 - 25
5	Risk Faktörleri	26 - 27
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	27 - 29
7	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	29 - 32
8	Grup Hakkında Bilgiler	32
9	Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler	32 - 37
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	37 - 41
11	İşletme Sermayesi Beyanı	41
12	Eğilim Bilgileri	41 - 42
13	Kar Tahminleri ve Beklentileri	42 - 43
14	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	43 - 51
15	Ücret ve Benzeri Menfaatler	51
16	Yönetim Kurulu Uygulamaları	51 - 53
17	Personel Hakkında Bilgiler	53 - 54
18	Ana Pay Sahipleri	54 - 55
19	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	55
20	Diğer Bilgiler	55 - 63
21	Önemli Sözleşmeler	63
22	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	64 - 67
23	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	67 - 73
24	Halka İlişkin Hususlar	73 - 80
25	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	80 - 81
26	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	81
27	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	81 - 82
28	Sulanma Etkisi	82 - 83
29	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	83 - 84
30	Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	85 - 88
31	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	88
32	İncelemeye Açık Belgeler	88
33	Eklere	88

KISALTMA VE TANIMLAR

AGYO	: Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
AVM	: Alışveriş Merkezi
Borsa/BİAŞ	: Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	: Banka Sigorta Muameleri Vergisi
EUR / Avro	: Avrupa Birliği Para Birimi
GYO	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
GYO Tebliği	: III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği
KAP	: Kamuya Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi Kanunu
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
Md	: Madde
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu
MKS	: Merkezi Kayıt Sistemi
PwC	: PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müş.A.Ş.
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	: Sermaye Piyasası Kanunu
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	: Türkiye İstatik Kurumu
YK	: Yönetim Kurulu
USD / ABD Doları	: Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi

I. BORSA GÖRÜŞÜ: Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: Yoktur.


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. YIL ANITLI CİD. NO: 5/3-4 ÇUKURTA/ANKARA
Tic. Sic. No: 274476/00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875


TACIREER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 100. Sokak Katlı Cd. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 95 Cumhuriyet V.D.: 095 0102245 Murat TARMAN Mehmet ARPACI İcra Kurulu Başkanı Genel Müdür Ve Yönetim Kurulu Üyesi 15.08.2017	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Buğra BABAN Genel Müdür Yardımcısı TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı 19.08.2017	İZAHNAMENİN TAMAMI

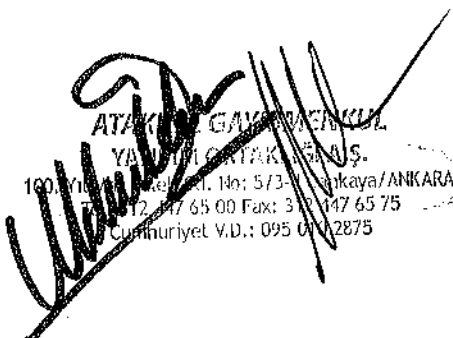
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Sokak Katlı Cd. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 95
Cumhuriyet V.D.: 095 0102245

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.</p> <p>Murat SANCAR Sorumlu Denetçi</p> <p>Burak ÖZPOYRAZ Sorumlu Denetçi</p>	<p>31.12.2014 / 31.12.2015 31.12.2016 / 30.06.2017</p> <p>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI</p>


ATAKÖY GAYR MENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100. Yıl Bulvarı Kat: 5/3 - Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 274765/00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 01 2875


CİRİLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<p>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</p> <p>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</p> <p>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</p>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İhraççı tarafından izahnamenin payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışı için kullanılmasına dair verilen herhangi bir izin bulunmamaktadır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket")
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Anonim Şirketi statüsündeki Şirket T.C. Kanunlarına tabii olarak Türkiye'de kurulmuştur. Merkez adresi, Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya/Ankara'dır.
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Gayrimenkul yatırım ortaklığı, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmeye üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48 inci maddesinde sınırları çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile III-48.1 sayılı SPK Tebliğinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası

		<p>kurumudur,</p> <p>SPK internet sitesinde GYO sektörüne ilişkin yer alan bilgilere göre, GYO sektörü özellikle 2010 yılı sonrasında bazı göstergeler açısından dikkat çekici bir gelişme göstermiştir. 1997 yılında 2 adet ve 2010 yılında 21 adet olan halka açık GYO sayısı, 2016 yılında 31 adede yükselmiştir. 1997 yılında 42,7 milyon ABD Doları olan sektörün aktif büyüklüğü, 2016 yılı sonunda yaklaşık 18 milyar ABD Dolar'ına ulaşmıştır. Söz konusu veriler tek başına sektörel sağlık ölçüsü olamasa da, yine de dikkat çekici bir gelişmenin habercisi olarak görülebilir.</p> <p>Şirket portföyünde yeniden yapılanma projesi kapsamında yıkılarak günümüz perakende koşullarına uygun olarak yeniden inşa edilen Atakule Alışveriş Merkezi yanında kira geliri elde edilen İstanbul'da Obaköy İş Merkezi, Antalya'da Haşim İşcan İş Merkezi ve Ankara Farabi sokak binası bulunmaktadır. Bunların yanında inşaatı tamamlanmak üzere olan Arjantin Caddesi ve Borazan Sokak ofis binaları ile İstanbul Riva ve Ankara Mühye köyünde proje geliştirilmeye uygun arsalarımız bulunmaktadır. Şirketimizin 2017 yılı 6 aylık aktif toplamı 325.472.401 TL ve piyasa değeri 276.360.000 TL'dir</p>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen nemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>Gelişen, büyüyen Türkiye ekonomisinde gayrimenkul sektörü, üreten, istihdam sağlayan, vergi veren, dinamik reel bir sektördür. Geliştiricisi, inşa edeni, mimarlık, danışmanlık, yönetim gibi hizmet birimleri ve 200'ü aşkın alt sektörü ile gayrimenkul sektörü bugün, yaklaşık 2 milyon kişiyi istihdam eden bir büyüklüğe ulaşmıştır.</p> <p>Ekonomik büyümeye destek olmak ve sektöre ivme kazandırmak için "Gayrimenkulde Güç Birliği, Daha Güçlü Türkiye" kampanyası başlatılmıştır. Kampanya kapsamında 1 Ağustos - 15 Ekim tarihleri arasında GYODER üyesi firmalara ait 122 proje, 60.000 konut ve 3.200 ofis; 10 yıl vade, %20 peşinat ve %0,70 faiz oranı ile satışa sunulmuştur</p> <p>Gayrimenkul sektörü, Yabancıların konut edinmesi ve vatandaşlık hakkı verilmesine ilişkin düzenlemeler, 150 metrekareden büyük konutların KDV oranlarının yüzde 8'e indirilmesi ile ilgili</p>

		<p>düzenleme ve Tapu harcının binde 20'den binde 15'e düşürülmesi gibi teşviklerin etkisi ile toparlanmaya devam etmiştir.</p> <p>Türkiye genelinde konut satışları 2017 Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,5 oranında artarak 116.558 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 20.287 konut satışı ve %17,4 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12.631 konut satışı ve %10,8 pay ile Ankara, 7.121 konut satışı ve %6,1 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 8 konut ile Hakkari, 12 konut ile Ardahan ve 39 konut ile Bayburt olmuştur.</p>
B.5	İhraççının dahil olduğu grupe grup içindeki yeri	İhraççının dahil olduğu bir grup bulunmamaktadır.
B.6	<p>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Esas sözleşmeye göre İsmail TARMAN'ın halka kapalı ortaklık oranı (%51,00) olup, sermaye içindeki tutarı 42.840.006,00 TL'dir.</p> <p>30 Mart 2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlanmış cetveline göre ise İsmail Tarman'ın şirket sermaye içindeki payı %81,60'tır.</p> <p>Şirketin hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu paylarını Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.</p> <p>Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.</p>
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<p>2014, 2015 ve 2016 yılında sırayla Şirket'in Net Aktif Değeri 252.817.243-TL, 292.033.100-TL, 322.230.671-TL gerçekleşmiştir.</p> <p>Özkaynakların aktif toplamına oranı 2014 yılında %99,13, 2015 yılında %98,81, 2016 yılında %95,90 olmuştur.</p>
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	Zahhamede yer alan finansal	Yoktur.

	tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	
B.11	İhraç ının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Yoktur.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın 200.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 84.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %83,33 oranında arttırılarak 154.000.000 Türk Lirası'na çıkarılacaktır. Arttırılan 70.000.000 Türk Lirası tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli ve üzerinde herhangi bir imtiyaz bulunmayacak olan 7.000.000.000 adet payın, 2.800.000.000 adedinin A grubu nama yazılı (ISIN: TREATKG00013), 646.030.000 adedinin B grubu nama yazılı (ISIN: TRAAGYOW91Q2) ve 3.553.970.000 adedinin B grubu hamiline yazılı (ISIN: TRAAGYOW91Q2) olarak ihraç edilecek olup, Ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmayacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar da Borsa'da satılacaktır.
C2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraç edilmiş ve tamamı peşin ödenmiş pay sayısı 8.400.000.000 adettir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır. Her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili Mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir; Kardan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri-No II-19.1) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye sistemi Tebliği Seri No II-18.1) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri-No VII-128.1) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414,415,419,425,1527, SPKn madde 29,30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması)

		<p>Tebliği Seri-No II-30.1) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407,409,417) Oy Hakkı (TTK madde 432, 433, 434, 435, 436, SPKn madde 30) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, Sermeye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri-No II-14.1) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, Kayıtlı Sermeye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn madde 18/16,20/2) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri-No II-23.1) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı Tebliği Seri-No II-27.1)</p>
C 5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	İşlem Payları BIST Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullanılmaya başladığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemleri yapılmasını müteakip BIST'te işlem görmeye başlayacaktır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak, izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasını belirlemiştir.</p> <p>Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısını göz önünde bulundurmaktadır.</p> <p>Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kâr dağıtım politikası, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas sözleşmemiz hükümleri dikkate alınarak hesaplanan dağıtılabilir kârın %20'sini geçmemek üzere ödenmiş sermayenin %10'u</p>

oranında nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde kâr payı dağıtılması esasına dayanır. Bu politikanın uygulaması, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'in orta ve uzun vadeli yatırım stratejileri ile ulusal ve küresel ekonomik şartlar doğrultusunda Genel Kurul tarafından belirlenir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nde kâr payı avansı dağıtım uygulaması bulunmamaktadır.

Şirketin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunan mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir. Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, Yönetim Kurulu'nun, karın dağıtılıp dağıtılmamasına ve dağıtılacak ise karın miktarı ile dağıtım tarihine ilişkin önerisi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve karara bağlanmaktadır. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Şirket'in karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacaktır. Genel Kurul kararı doğrultusunda dönem karı nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılabilir. Karın dağıtımı, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

D—RİSKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

Şirket'in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler örneğin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına tanınan vergi istisnasının kaldırılması gibi sektörün en önemli riskidir. Bunun yanında ekonomide yaşanan gelişmelere bağlı olarak kurdaki dalgalanmalar ve perakendecilerin kiralama taleplerinde yaşanacak daralmalar kira gelirlerinde risk yaratabilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin beşinci bölümünde yer almaktadır.

D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik, sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası satış baskısı altında kalabilir.</p> <p>Şirket’in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket’i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket’in yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket’in pay senetlerinin fiyatında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket’in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Finansal performansın beklentilerin altında kalması nedeniyle de pay fiyatı düşebilir.</p> <p>Dolayısıyla yurtiçi veya yurtdışı, ülke genelini etkileyen veya Sektör/Şirket’e bağlı çeşitli risk faktörleri nedeniyle Şirket’in pay fiyatında düşüş görülmesi ve yatırımcıların zarar etmesi söz konusu olabilir.</p>
-----	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<p>Sermaye artırımından elde edilecek kaynağın 70 milyon TL olması tahmin edilmektedir.</p> <p>Tahmini ihraç maliyetleri 242.500 TL’dir. Yeni pay alma hakları kullanım fiyatının nominal değerden olması nedeniyle tamamının kullanılacağı tahmin edilmektedir. Ancak, yeni pay alma haklarının kullanılma yüzdesine göre durum değişiklik arz edebilecektir.</p> <p>Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir; SPK kayıt ücreti = 140.000 TL BİAŞ Kota alma ücreti = 21.000 TL Rekabeti Koruma Fonu = 28.000 TL MKK İhraççı hizmet Ücreti = 3.500 TL Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil) = 35.000 TL Tescil ve İlan Giderleri = 5.000 TL Diğer Masraflar = 10.000 TL</p>
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		TOPLAM 242.500 TL
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirketin portföyünde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi'nin günümüz perakende sektörü ihtiyaçlarına hizmet edecek şekilde yenilenmesi projesi kapsamında yatırım harcamalarının finanse edilmesi amacıyla kullanılacaktır. Tahmini net gelir 70.000.000 TL-242.500 TL = 69.757.500 TL'dir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arz edilecek payların toplam nominal bedeli 70.000.000,00 TL olup, sermayeye oranı % 83,33'tür. Şirketin Pay Sahipleri, sahip oldukları payların %83,33'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni Pay alma Haklarının kullanımından sonra kalan paylar Borsa'da halka arz edilecektir.</p> <p>Pay sahiplerinin sermaye artırımına katılmaları için, yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatil olması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri Yatırım Kuruluşları tarafından MKK'nın ilgili hesabına yatırıldıkça hak kullanım işlemleri yapılacaktır ve Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Çankaya Şubesi nezdindeki IBAN No: TR04 0001 5001 5800 7292 6155 55 no'lu hesaba özel hesaba yatırılacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların borsada satışı yapılacak olup, borsa satış süreci sonunda satılmayan paylar iptal edilecektir. Halka arz sırasında satılmayan payların satışı</p>

		alınmasına ilişkin herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Aracılık hizmeti veren Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı: Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İhraççı ve ana ortak tarafından dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilmiş bir taahhüt bulunmamaktadır.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Halka arz öncesi defter değeri: 308.803.540 TL Halka arz öncesi sermaye: 84.000.000 TL Halka arz öncesi pay başına defter değeri: 3,67623 TL Halka arz sonrası defter değeri: 378.561.040 TL Halka arz sonrası sermaye: 154.000.000 TL Halka arz öncesi pay başına defter değeri: 2,45819 TL Sulanma miktarı: 1,21804 TL (%33,14)
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.atakulegyo.com.tr ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

Temel konsolide olmayan bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide olmayan gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Olmayan 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Olmayan 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Olmayan 31.12.2014
Dönen varlıklar	38.882.231,00	56.554.082,00	63.246.957,00
Nakit ve nakit benzerleri	29.062.093,00	23.064.985,00	22.453.718,00
Finansal yatırımlar	3.423.658,00	31.923.062,00	39.810.458,00
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	252.574,00	179.609,00	245.260,00
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	43.828,00	40.464,00	22.884,00
Peşin ödenmiş giderler	161.428,00	135.238,00	158.672,00
Diğer dönen varlıklar	5.938.650,00	1.210.724,00	555.965,00
Duran varlıklar	283.348.440,00	235.479.018,00	189.570.286,00
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	28.357,00	12.526,00	32.798,00
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.635.470,00	219.175.762,00	186.591.631,00
Maddi duran varlıklar	3.381.862,00	3.506.287,00	2.918.796,00
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	40.920,00	44.609,00	24.156,00
Peşin ödenmiş giderler	9.261.831,00	12.739.834,00	2.905,00
TOPLAM VARLIKLAR	322.230.671,00	292.033.100,00	252.817.243,00

Kısa vadeli yükümlülükler	3.779.380,00	1.938.466,00	883.269,00
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.525.257,00	-	-
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.176.837,00	1.295.156,00	270.065,00
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	43.646,00	34.408,00	20.229,00
Ertelenmiş gelirler	368.326,00	174.433,00	339.297,00
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	99.072,00	59.007,00	58.032,00
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	8.989,00	7.208,00	5.516,00
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	557.253,00	368.254,00	190.130,00
Uzun vadeli yükümlülükler	9.427.162,00	1.554.347,00	1.320.593,00
Uzun vadeli borçlanmalar	6.622.651,00	-	
Ertelenmiş gelirler	-	153,00	2.703,00
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	129.548,00	73.557,00	68.587,00
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	-	55.000,00	55.000,00
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	2.674.963,00	1.425.637,00	1.194.303,00
Özkaynaklar	309.024.129,00	288.540.287,00	250.613.381,00
Ödenmiş sermaye	84.000.000,00	84.000.000,00	84.000.000,00
Sermaye düzeltmesi farkları	34.771.919,00	34.771.919,00	34.771.919,00
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak			

birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	-44.852,00	-32.054,00	-19.855,00
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	7.144.690,00	6.064.760,00	5.836.575,00
Geçmiş yıllar karları	162.655.732,00	125.796.557,00	113.677.297,00
Net dönem karı	20.496.640,00	37.939.105,00	12.347.445,00
TOPLAM KAYNAKLAR	322.230.671,00	292.033.100,00	252.817.243,00

Bilanço	İncelemeden Geçmiş Konsolide Olmayan 30.06.2017	İncelemeden Geçmiş Konsolide Olmayan 30.06.2016	İncelemeden Geçmiş Konsolide Olmayan 30.06.2015
Dönen varlıklar	20.817.086,00	45.413.177,00	65.814.316,00
Nakit ve nakit benzerleri	11.366.010,00	27.697.549,00	24.806.140,00
Finansal yatırımlar	-	14.469.362,00	40.436.589,00
Ticari alacaklar	-	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	269.262,00	220.261,00	258.670,00
Diğer alacaklar	-	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	128.979,00	118.754,00	54.556,00
Peşin ödenmiş giderler	163.947,00	148.276,00	110.457,00
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	-	2.746.232,00	145.019,00
Diğer dönen varlıklar	8.888.888,00	12.743,00	2.885,00
Duran varlıklar	304.655.315,00	248.911.181,00	194.896.378,00
Diğer alacaklar	-	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	26.357,00	28.357,00	32.798,00
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	293.034.111,00	229.946.333,00	179.962.167,00

Maddi duran varlıklar	2.821.490,00	3.397.986,00	3.091.594,00
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	30.075,00	52.697,00	34.252,00
Peşin ödenmiş giderler	8.743.282,00	15.485.808,00	11.775.567,00
TOPLAM VARLIKLAR	325.472.401,00	294.324.358,00	260.710.694,00
Kısa vadeli yükümlülükler	4.907.177,00	910.864,00	4.096.232,00
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	2.274.323,00		
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.941.965,00	208.383,00	202.218,00
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	37.292,00	37.390,00	18.083,00
Ertelenmiş gelirler	2.844,00	189.420,00	347.708,00
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	189.448,00	140.596,00	116.090,00
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	11.695,00	-	8.044,00
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	449.610,00	335.075,00	3.404.089,00
Uzun vadeli yükümlülükler	11.761.684,00	2.077.403,00	1.279.577,00
Uzun vadeli borçlanmalar	9.686.067,00	-	-
Ertelenmiş gelirler	11.671,00	171.929,00	-
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	261.572,00	95.055,00	48.666,00
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	-	55.000,00	55.000,00
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	1.802.374,00	1.755.419,00	1.175.911,00
Özkaynaklar	308.803.540,00	291.336.091,00	255.334.885,00
Ödenmiş sermaye	84.000.000,00	84.000.000,00	84.000.000,00

Sermaye düzeltmesi farkları	34.771.919,00	34.771.919,00	34.771.919,00
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	-73.365,00	- 36.194,00	- 16.703,00
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	7.427.280,00	7.144.690,00	6.064.760,00
Geçmiş yıllar karları	182.869.782,00	162.655.732,00	125.796.557,00
Net dönem (zararı)/karı	- 192.076,00	2.799.944,00	4.718.352,00
TOPLAM KAYNAKLAR	325.472.401,00	294.324.358,00	260.710.694,00

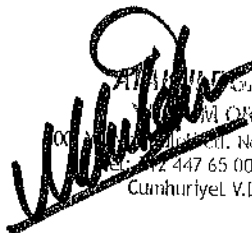
Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Olmayan 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Olmayan 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Olmayan 31.12.2014
Hasılat	6.551.705,00	6.121.239,00	6.709.093,00
Satışların maliyeti (-)	-2.722.946,00	-2.514.364,00	-2.392.776,00
Brüt Kar	3.828.759,00	3.606.875,00	4.316.317,00
Genel yönetim giderleri (-)	-6.041.991,00	-4.506.220,00	-3.827.437,00
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	-206.491,00	-755.046,00	-937.708,00
Araştırma geliştirme giderleri (-)	-10.601,00	-39.550,00	-33.750,00
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.832.676,00	26.439.485,00	1.107.831,00
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-639.813,00	-457.147,00	-796.742,00
Esas faaliyet karı	10.762.539,00	24.288.397,00	-171.489,00
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.513.097,00	10.414.633,00	9.480.915,00
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-69.542,00	-1.641.891,00	-464.425,00
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	14.206.094,00	33.061.139,00	8.845.001,00
Finansal gelirler	8.552.894,00	8.502.481,00	4.512.373,00
Finansal giderler (-)	-2.262.348,00	-3.624.515,00	-1.009.929,00
Sürdürülen faaliyetler			
vergi öncesi karı	20.496.640,00	37.939.105,00	12.347.445,00
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	-	-	-
- Dönem vergi gideri	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler			
dönem karı	20.496.640,00	37.939.105,00	12.347.445,00
Durdurulan faaliyetler dönem karı	-	-	-
Dönem karı	20.496.640,00	37.939.105,00	12.347.445,00
Dönem karının dağılımı			

Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
Ana ortaklık payları	20.496.640,00	37.939.105,00	12.347.445,00
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	0,002440	0,004520	0,001470
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-12.798,00	-12.199,00	-24.708,00
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	-12.798,00	-12.199,00	-24.708,00
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	20.483.842,00	37.926.906,00	12.322.737,00
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
Ana ortaklık payları	20.483.842,00	37.926.906,00	12.322.737,00

Gelir Tablosu (TL)	İncelemeden Geçmiş Konsolide Olmayan 30.06.2017	İncelemeden Geçmiş Konsolide Olmayan 30.06.2016	İncelemeden Geçmiş Konsolide Olmayan 30.06.2015
Hasılat	3.569.418,00	3.240.463,00	3.101.404,00
Satışların maliyeti (-)	- 1.452.816,00	- 1.276.719,00	- 1.183.148,00
Brüt kar	2.116.602,00	1.963.744,00	1.918.256,00
Genel yönetim giderleri (-)	- 3.164.003,00	- 2.744.291,00	- 2.718.712,00
Pazarlama giderleri (-)	- 70.768,00	- 185.429,00	- 525.998,00
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	425.336,00	3.904.541,00	306.632,00
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	- 470.004,00	- 3.940.178,00	- 6.082.647,00
Esas faaliyet karı/(zararı)	- 1.162.837,00	- 1.001.613,00	- 7.102.469,00
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	173.047,00	2.833.007,00	10.375.846,00
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	- 1.261,00	- 25.969,00	- 491.629,00
Finansman gideri öncesi			
Faaliyet (zararı)/karı	- 991.051,00	1.805.425,00	2.781.748,00
Finansal gelirler	3.368.825,00	2.746.385,00	4.019.148,00
Finansal giderler (-)	- 2.569.850,00	- 1.751.866,00	- 2.082.544,00
Sürdürülen faaliyetler			
vergi öncesi (zararı)/karı	- 192.076,00	2.799.944,00	4.718.352,00
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri			
- Dönem vergi gideri	-	-	-

- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	
Sürdürülen faaliyetler			
dönem (zararı)/karı	- 192.076,00	2.799.944,00	4.718.352,00
Durdurulan faaliyetler dönem zararı	-	-	
Dönem (zararı)/karı	- 192.076,00	2.799.944,00	4.718.352,00
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	
Ana ortaklık payları	- 192.076,00	2.799.944,00	4.718.352,00
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	- 0,000020	0,000330	0,000562
Durdurulan faaliyetlerde pay başına kazanç	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir			
Kar veya zararda yeniden			
sınıflandırılmayacaklar	- 28.513,00	- 4.140,00	3.152,00
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	- 28.513,00	- 4.140,00	3.152,00
Toplam kapsamlı gelir	- 220.589,00	2.795.804,00	4.721.504,00
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	
Ana ortaklık payları	- 220.589,00	2.795.804,00	4.721.504,00

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Sıhhiye Cad. No: 57 Kat: 5 Çankaya/ANKARA
 Tel: 447 65 00 Fax: 447 65 75
 Cumhuriyet V.D.: 095 00 2875


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişki tablosu gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (2016/2015 YILLARI)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kategorileri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	32.485.751	54.988.047
B	Gayrimenkul, Gayrimenkul Dayalı Projeler, Gayrimenkul Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	270.635.470	219.175.762
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	19.109.450	17.869.291
	Diğer varlıklar			
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	322.230.671	292.033.100
E	Finansal Borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	309.024.129	288.540.287
	Diğer kaynaklar		13.206.542	3.492.813
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	322.230.671	292.033.100
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	28.629.470	22.997.613
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkul, Gayrimenkul Dayalı Projeler, Gayrimenkul Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2	Anf Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
C2	İşletmeciler Şirketine İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	87.000	92.600
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L	Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(f)	-	18.618.150

Portföy Sınırlamaları

İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli asaletim ipotek bedelleri (K/D)	-	-	Azami %10
2. Gayrimenkul, gayrimenkul dayalı projeler, gayrimenkul dayalı haklar (B+A1)/D	%84	%75	Asgari %51
3. Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	%10	%19	Azami %49
4. Yabancı gayrimenkul, gayrimenkul dayalı projeler, gayrimenkul dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	-	-	Azami %49
5. Ait tutulan arsa / araziler (B2/D)	-	-	Azami %20
6. İşletmeciler şirkete iştirak (C2/D)	-	-	Azami %10
7. Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I	-	-	Azami %500
8. Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	%9	%8	Azami %10
9. Her bir şirketin para ve sermaye piyasası araçları yatırımının toplamı (L/D)	-	%6	Azami %10

AKTİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AKTİF MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 No: 5/3-1/1 Kat: ANKARA
 06500 Faks: 447 65 75
 Cıftariyet Y.D.: 095 010 2875

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (2015/2014 YILLARI)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	54.988.047	62.264.176
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkul Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	219.175.762	-
C	İştirakler	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	17.869.291	3.961.436
	Diğer varlıklar	-	-
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	292.033.100	292.033.100
	252.817.243		
E	Finansal Borçlar	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	-	-
I	Özkaynaklar	288.540.287	-
	250.613.381		
	Diğer kaynaklar	3.492.813	2.203.862
D	Toplam Kaynaklar	292.033.100	292.033.100
	252.817.243		

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	-	-
A2	Döviz cinsinden vade-i vadesiz mevduat / özel cari-kattılma hesabı ve TL cinsinden vade-i mevduat / katılma hesabı	22.997.613	22.402.657
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
B2	Anıl Tutulan Arsa/Araziler	-	-
C1	Yabancı İştirakler	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	92.600	455.600
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	-	-
L	Yatırımların toplamı	18.618.150	23.214.890

Portföy Sınırlamaları

	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	Azami %10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D	75%	74%	Asgari %51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	19%	25%	Azami %49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	-	-	Azami %49
5	Anıl tutulan arsa / araziler (B2/D)	-	-	Azami %20
6	İşletmeciler şirkete iştirak (C2/D)	-	-	Azami %10
7	Borçlanma oranı (E+F+G+H+I)/J	-	-	Azami %100

100
AKGİM
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 No: 57700000000000000000
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu / ANKARA
 Tel: 0312 447 85 75
 Kuruluş Yılı: 1995 / 010 2875

- 8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)

III-48.I Tebliğ Md. 24/(b)
III-48.I Tebliğ Md. 22/(1)

8%
6%

9%
9%

Azami 10%
Azami 10%

ATAKMESE MENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100. Yıl
Tel: 0212 280 11 11 Fax: 0212 280 11 11
Etiler Kat: 5 Kat: 5/5
Kariyer V.D.: 0212 280 2675

ATAKMESE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik, sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası satış baskısı altında kalabilir.

Şirket’in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket’i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket’in yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket’in pay senetlerinin fiyatında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket’in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Finansal performansın beklentilerin altında kalması nedeniyle de pay fiyatı düşebilir.

Dolayısıyla yurtiçi veya yurtdışı, ülke genelini etkileyen veya Sektör/Şirket’e bağlı çeşitli risk faktörleri nedeniyle Şirket’in pay fiyatında düşüş görülmesi ve yatırımcıların zarar etmesi söz konusu olabilir.

5.1.1 Maliyetler:

Genel ekonomik durum ve buna bağlı olarak operasyonel maliyet kalemlerinde ve döviz kurlarında tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Bu artışlar özellikle günümüz perakende sektörü ihtiyaçlarına göre yeniden inşa edilen Atakule Alışveriş Merkezi yatırımında tahmin edilemeyen maliyet riskleri yaratabilir.

5.1.2 İnşaatlara İlişkin Riskler:

Şirket’in yürütmekte olduğu inşaat projelerinin programlanan çerçevede bitirilmesi, imar izni, yapı ruhsatı ve yapı kullanma ruhsatlarının vaktinde alınması, Şirket’in hizmet kalitesine uygun malzeme ve işçiliğin bulunabilmesi, müteahhitlerin ve taşeronların üstlendikleri işleri zamanında bitirebilmesi, özellikle Atakule Alışveriş Merkezi’nin konumu itibarıyla inşaat faaliyetleri için özel izinler gerektirmesi özetlenebilecek riskler olarak ortaya çıkmaktadır.

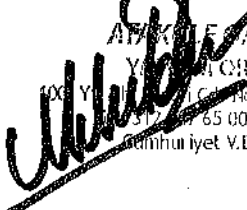
5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1 GYO Statüsünün ve Buna Bağlı Vergi Avantajlarının Kaybedilme Riski:

Şirket, SPK düzenlemelerine uygun olarak faaliyet göstermemesi durumunda GYO statüsünü devam ettiremeyecek ve dolayısıyla GYO’lara uygulanacak vergi istisnalarından yararlanamayacaktır. GYO statüsünün kaybedilmesi ve/veya vergilendirme oranları dahil olmak üzere ilgili mevzuatta yapılacak herhangi bir değişiklik Şirket’in mali durumunu etkileyebilir.

5.2.2 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Genel Riskler:

Gayrimenkul Yatırımları, ülkenin genel ekonomik ve finansal görünümü doğrultusunda yatırımcılar için risk teşkil edebilmektedir. Genel görünümün geriye gitmesi durumunda talebin azalmasıyla birlikte satışlar azalabilir ve/veya ticari ünitelerden elde edilen kira gelirleri düşebilir.


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıhhiye Cad. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 447 65 75
E-Posta: info@atakule.com.tr
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 447 65 75
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 447 65 75
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 447 65 75


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5.2.3 Yatırımların Likit Olmaması:

Şirket'in olası bir nakit ihtiyacı durumunda, gayrimenkullerin doğası gereği likit olmayan yatırımlar olması nedeniyle istenilen fiyattan ve hızlı bir şekilde elden çıkarılamaması riski mevcuttur. Bu durum Şirket'in mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Ortaklığın halka arz edeceği yapılarla ilgili olarak hali hazırda ortaklık kaynaklı bir risk bulunmamaktadır. Şirket'in payları BIST'te işlem görmekte olup, piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden ve Şirket paylarından temettü kazancının elde edilip edilememesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1 Faiz Oranı Riski:

Şirket faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço için yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinde de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için bu borçların "sabit faiz/değişken faiz" "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

5.4.2 Likidite Riski:

Likidite Riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket Yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Şirket Yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır.

5.4.3 Kur Riski:

Şirket yabancı para birimi ile yaptığı finansal kiralama işlemleri nedeniyle kur riskine maruz kalabilmektedir. Yine Şirket mevcut kiracılarından almış olduğu yabancı para depozitoları nedeniyle kur riski taşımaktadır. Yeniden inşaa edilen Atakule AVM'de kiralama sözleşmeleri yabancı para cinsinden yapılmaktadır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Yıllık Raporu Sayfa No: 5/3-4 Ankara/ANKARA
Tic. Sic. No: 275000 Fax: 312 47 65 75
Kurum Yönetim V.D.: 095 010 2875

İNANCIERLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya /ANKARA
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	156707

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, 21 Ağustos 2000 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek "süresiz" olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Fiili Yönetim / Merkez Adresi:	Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya /ANKARA
Telefon:	0312 447 65 00
Faks:	0312 447 65 75
Internet Adresi:	www.atakulegyo.com.tr

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yatırım	Yılı	Tutarı	Tamamlanma Derecesi	Finansman Şekli
Atakule AVM Projesi	2011-2018	156.485.943	% 50	Özkaynak ve leasing
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	2015-2017	7.886.369	% 100	Özkaynak ve leasing
Arjantin Cad. Konut-Ofis projesi	2015-2017	4.449.540	%100	Özkaynak ve leasing

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket'in yapılmakta olan yatırımlarının tamamı Ankara'da yer almakta olup, Çankaya Bölgesinde yer alan yatırımlardan Arjantin Caddesi ofis binası projesi tamamlanmış ve

03.07.2017 tarihinde yapı kullanma izin belgesi (iskan ruhsatı) alınmıştır. Borazan sokak'ta bulunan Konut-Ofis binası projesi de tamamlanmış olup shell-core olarak kiralanması planlan projenin yapı kullanma izin belgesinin (iskan ruhsatı) alınması için Çankaya Belediyesine başvuruda bulunulmuştur.

Çankaya Caddesi üzerinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi inşaatı ise devam etmekte olup, kaba yapı işleri tamamlanmış, ince işler ve dış cephe işleri yanında asansör ve yürüten merdiven montajı ile mekanik ve elektrik tesisat işleri devam etmektedir.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda yeniden inşaa edilmekte olan Atakule AVM yatırımı için inşaat, mekanik imalat ve montaj işleri ve bunlara ait elektrik altyapı işlerinin ihaleleri sonuçlanmış ve yapım sözleşmeleri imzalanmıştır. Bunun yanında AVM'de kullanılacak mekanik ve elektrik tesisat makina ve teçhizatı yanında asansör ve yürüten merdivenler temin ve montajı için sözleşmeler yapılmıştır.

Kaba Yapı İnşaat işleri için Özka Aysoy İş Ortaklığı A.Ş., Mekanik Tesisat İşleri için Gasterm Mühendislik Ticaret A.Ş., Elektrik Tesisat İşleri için Elmak Enerji Yatırım İnşaat San.ve Tic. A.Ş., Dış Cephe İmalat ve Montaj Hizmetleri için Pimeks Alüminyum PVC ve Metal Sanayi Tic. A.Ş., İnce Yapı İşleri için Alia Mimarlık Danışmanlık İnş. San. Ve Tic.Ltd.Şti, AVM Işıklık ve Giriş Cephesi Temin ve Montaj Hizmeti için Novum Structures Yapı A.Ş., AVM Led ekran ve Kule Aydınlatma Temin ve Montaj Hizmeti için Müezzinoğlu Elektrik Proje ve Taahhüt Ltd.Şti ile sözleşmeler imzalanmıştır.

Atakule AVM inşaatı kapsamında yapılacak diğer işler için ihale süreçleri devam etmektedir.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Kanununun 48 inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile bu Tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktır.

Şirket portföyünde bulunan Obaköy İş merkezi, Haşim İşcan İş Merkezi, Farabi sokak ofis binası ve Kuleli caddesi ofis binasından 2014-2016 yıllarında aşağıda tablo olarak gösterilen kira gelirlerini elde etmiştir. Atakule AVM den en son yıkım öncesinde 2014 yılında kira geliri elde edilmiştir. Yine Portföyde bulunan ve 2014 yılında satılan Alanya Alaaddin Otel'den kira geliri elde edilmiştir.

ATKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100 Yılı Sok. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 27575
Etiler Şişli Y.D.: 095 010 2775

ATKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Kira Geliri	Oran	Kira Geliri	Oran	Kira Geliri	Oran
Gayrimenkulün Cinsi	2016	%	2015	%	2014	%
Atakule AVM	0	0,00	0	0,00	980.878,00	14,62
Alanya Alaaddin Otel	0	0,00	0	0,00	1.231.566,00	18,36
Obaköy İş Merkezi	4.387.526	66,97	4.212.572	68,82	2.930.456,00	43,68
Haşim İşcan İş Merkezi	1.489.366	22,73	1.339.524	21,88	1.077.570,00	16,06
Farabi Sokak	627.680	9,58	525.228	8,58	461.717,00	6,88
Kuleli Sok	47.133	0,72	43.915	0,72	26.906,00	0,40
Toplam	6.551.705	100,00	6.121.239	100,00	6.709.093,00	100,00

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki / pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

31 Aralık 2016 sonu itibarı ile SPK Aralık ayı aylık istatistik verileri bülteninde yer alan verilere göre GYO sektöründe faaliyet gösteren 31 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 24.961.535 TL'dir. Şirketimizin yıl sonu piyasa değeri 218.400.000 TL'dir.

Ülkemizin demografik faktörleri, deprem kuşağında yer alması ve benzeri nedenler gayrimenkul sektörünü orta ve uzun vadede büyümesini kaçınılmaz kılmaktadır. Bu nedenle doğru konumlanmış GYO'nun söz konusu büyüme potansiyelinden yararlanabileceğine inanılmaktadır.

İnşaat sektörü ve bu sektörün tamamlayıcı alt dalları Türkiye ekonomisinin büyüme hikayesinde yüksek katkı sağlamaktadır.

GYODER tarafından yayınlanan Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2016 dördüncü çeyrek raporu'na göre; 2016 yıl sonu itibarı ile Türkiye genelinde toplam AVM sayısı 387'ye ulaşmıştır. En fazla alışveriş merkezine sahip iller sırasıyla İstanbul (123 adet), Ankara (35 adet), İzmir (21 adet) şeklindedir. Toplam kiralanabilir alan stoku 11 milyon 402 bin m² 'dir. Kiralanabilir alan açısından incelendiğinde İstanbul toplam stokun yaklaşık %38'ini oluşturmaktadır. Türkiye genelinde ortalama 1000 kişi başına düşen kiralanabilir alan ise 145 m² 'dir. Öngörülerimiz 2017'nin organize perakende için temkinli olmakla birlikte umutlu bir yıl olacağı yönündedir. Ülke/genelinde inşaatı veya proje süreci devam eden 10-12 adet yeni AVM bulunmaktadır. Bu gelişmeler, gelecek dönemde AVM yatırımlarının ve büyümenin süreceğini işaret etmektedir. Ayrıca bu durumunun ziyaretçi sayılarını %30 oranında artırarak

kapı girişlerini 2,16 milyara taşıyacağını ve cirosal anlamda %10 artış ile de 110 milyar TL ciroya ulaşabileceği öngörülmüştür.

Mevcut durumda sektörlerin büyümesi ve yatırımların sürmesi için sektörün kendi dinamiklerinin yanı sıra alınacak ekonomik kararlar da belirleyici olacaktır. Dövizde yaşanan dalgalanmaların yatırımcıyı tereddütte bırakmaması için kararlı adımların atılması ve proje sahiplerinin de bu inanç ve umutla yatırımlarına devam etmesi çok önemli. Diğer yandan tüketici güvenini sağlayacak projelerin geliştirilerek perakende satışlarının daha fazla canlandırılmasına ihtiyacımız bulunmaktadır. Gerek ekonomi yönetiminin teşvik eden kararları gerekse kamuoyunun olumlu algısı hem yatırım anlamında hem de cirosal büyümede sektöre 2017 yılında pozitif ivme kazandıracakı düşünülmektedir.

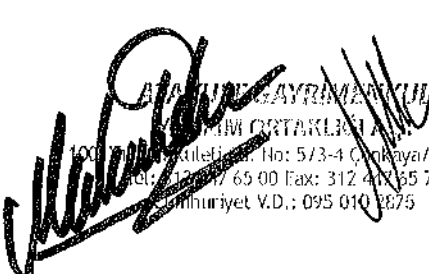
7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket portföyündeki gayrimenkuller Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip ve en hızlı büyüyen illeri olan İstanbul, Ankara ve Antalya'da yer almaktadır. Şirket bir alışveriş merkezi projesi, iki iş merkezi ve iki ofis binası ile çeşitli arsalarından oluşan bir portföye sahiptir. Şirket portföyünde bulunan ve kira geliri elde edilen gayrimenkullerin buldukları şehirler itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Gayrimenkulün Cinsi	Bulunduğu İl	Kira Geliri	Oranı	Kira Geliri	Oranı	Kira Geliri	Oranı
		2016	%	2015	%	2014	%
Atakule AVM	Ankara	0	0	0	0	980.878,00	14,62
Alanya Alaaddin Otel	Antalya	0	0	0	0	1.231.566,00	18,36
Obaköy İş Merkezi	İstanbul	4.387.526	66,97	4.212.572	68,82	2.930.456,00	43,68
Haşim İşcan İş Merkezi	Antalya	1.489.366	22,73	1.339.524	21,88	1.077.570,00	16,06
Farabi Sokak	Ankara	627,68	9,58	525,228	8,58	461.717,00	6,88
Kuleli Sok	Ankara	47,133	0,72	43,915	0,72	26.906,00	0,4
Toplam		6.551.705	100	6.121.239	100	6.709.093,00	100

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu izahnamenin 7.1.1. ve 7.2.'de sayılan faaliyetlerine ilişkin bilgilerin 5. Bölümde ortaklığa ve bulunduğu sektörüne ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler Şirket'in faaliyetlerine etkileme ihtimali vardır.


ATAKULE GAYRİMENKUL
İNŞAAT VE İYİ HAYATLILIK
 100. Sokak, Kuleli, No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
 Tel: 312 407 65 00 Fax: 312 407 65 75
 Şirket Yürütme Kurulu Başkanı V.D.: 095 010 2875


İNACIBLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sımai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

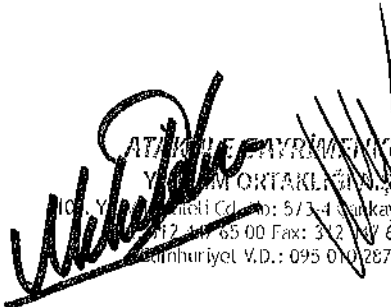
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Yoktur.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM ORTAKLIĞI
No: 5/3-4 Sıhhiye Caddesi/ANKARA
Tic. Sic. No: 270900 Fax: 312 445 65 75
E-Posta: info@yatirimmenkul.com.tr
Tic. Sic. No: 270900 Fax: 312 445 65 75
E-Posta: info@yatirimmenkul.com.tr
Tic. Sic. No: 270900 Fax: 312 445 65 75
E-Posta: info@yatirimmenkul.com.tr


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sahip Otunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
AVM Projesi	2000	16,137	Cinnah Cad. No:1 Çankaya Ankara 13583 Ada 2 Parsel	136.900.000	Atakule AVM İnşaat Projesi	-	-	-
İş Merkezi	2000	26.695,59	Topkapı Maltepe Cad. No:11 Zeytinburnu/İstanbul 487 Pafta 2937 Ada, 45-46 Nolu Parsel	33.731.000	Obaköy İş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	2016	4.387.526
İş Merkezi	2001	6,73	Recep Peker Caddesi No:10 Muratpaşa Antalya 8989 Ada 16 Parsel	18.120.000	Haşım İşcan İş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	2016	1.489.366
Ofis Binası	2010	906,97	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara 5441 Ada 12 Parsel	3.360.000	Genel Müdürlük Ofislik Binası-Ofis	Çeşitli İşletmeler	2016	47.133
Ofis Binası	2010	907	Farabi Sokak No:27 Çankaya Ankara 5201 Ada 10 Parsel	4.305.000	Ofis	Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği	2016	627.680
Tarla	2011	15,85	Dilovası İlçesi Köşeler Köyü Kocaeli 21Pafta 1713 Parsel	1.823.000	-	-	-	-
Arsa	2012	11,24	Beykoz Riva 13 pafta 1978-1979 parsel	5.685.096	-	-	-	-

Arsa	2012	23,62	Beykoz Riva 13 pafta 1672 parsel	21.490.000	-	-	-	-
Arsa	2012	2,45	Beykoz Riva 13 pafta 2037 parsel	1.950.000	-	-	-	-
Arsa	2013	30,405	Beykoz Riva 13 ve 14 payfa 25 Adet Arsa	22.187.000	-	-	-	-
Proje	2013	341,53	Arjantin Caddesi 4431 Ada 38 Parsel	3.710.000	-	-	-	-
Proje	2013	998,56	Borazan Sokak 4431 Ada 31 Parsel	6.090.000	-	-	-	-
Arsa	2015	1.051,36	Çankaya/Mühye 29519 Ada 1 Parsel	525.727	-	-	-	-
Arsa	2015	9.889,40	Çankaya/Mühye 29521 Ada 4 Parsel	9.079.273	-	-	-	-
Arsa	2016	1,313	Beykoz Riva 13 pafta 2038 parsel	993.872	-	-	-	-

Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
MEKANİK TESİSAT ÜNİTELERİ (ARITMA TESİSİ, SOĞUTMA TESİSİ, KAZANLAR, KLİMA)	2016-2020	AGYO	1.567.464,16	Atakule AVM	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
ASANSÖR VE YÜRÜYEN MERDIVENLER	2017-2020	AGYO	1.108.068,51	Atakule AVM	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
MEKANİK VE ELEKTRİK TESİSAT ÜNİTELERİ (ELEKTRİK PANOSU, FAN, POMPA, HİDRAFOR,	2017-2020	AGYO	705.138,70	Atakule AVM	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
YER KONVEKTÖRÜ	2017-2021	AGYO	77.524,82	Atakule AVM	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
JENERATÖR, TRAFÖ	2017-2021	AGYO	736.254,50	Atakule AVM	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
JENERATÖR	2017-2021	AGYO	37.456,07	4431 Ada 31-38 Parsel	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.

Şirket tarafından Yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında yer alan ve günümüz perakende sektörünün ihtiyaçlarına göre yıkılarak modern bir şekilde yeniden yapımı gerçekleştirilen Atakule Alışveriş Merkezi'nin ve Arjantin Caddesi ve Borazan sokak'ta yer alan ofis binası-konut projelerinde kullanılmak üzere ilk yıl yalnızca faiz ödemesi toplam beş yıl vadeli Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'nden maddi duran varlık kiralanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller geçiş süreciyle ilgili olarak söz konusu finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ayrıca amortisman tabii tutulmamaktadır.

AYRUC MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 19. Yıl Bulvarı No: 34 Çankaya/ANKARA
 Tic. Sic. No: 270900
 Tel: 312 447 2000
 Faks: 312 447 2000
 Kurum Yönetim Kurulu Başkanı
 Canselviye V.D.: 097 010 2075

AYRUC MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29.01.2016 tarihli kararı gereğince, 2016 yılında değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak şirket olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'yi belirlemiştir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur. SPK'nun 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
AVM Projesi	2000	136.900.000	30.12.2016/ ATA-1510004	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
İş Merkezi	2000	33.731.000	30.12.2016/ ATA-1510005	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
İş Merkezi	2001	18.120.000	30.12.2016/ ATA-1510006	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Ofis Binası	2010	3.360.000	30.12.2016/ ATA-1510002	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Ofis Binası	2010	4.305.000	30.12.2016/ ATA-1510001	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Tarla	2011	1.823.000	30.12.2016/ ATA-1510008	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Arsa	2012	5.685.096	30.12.2016/ ATA-1510009	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Arsa	2012	21.490.000	30.12.2016/ ATA-1510012	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Arsa	2012	1.950.000	30.12.2016/ ATA-1510010	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-

Arsa	2013	22.187.000	30.12.2016/ ATA-1510011	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Proje	2013	3.710.000	30.12.2016/ ATA-1510003	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Proje	2013	6.090.000	30.12.2016/ ATA-1510003	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Arsa	2015	525.727	30.12.2016/ ATA-1510013	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Arsa	2015	9.079.273	30.12.2016/ ATA-1510013	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Arsa	2016	993.872	03.11.2016/ P160185	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Özet Bilanço (TL)	30.06.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Dönen varlıklar	20.817.086	38.882.231	56.554.082	63.246.957
Duran varlıklar	304.655.315	283.348.440	235.479.018	189.570.286
Toplam Varlıklar	325.472.401	322.230.671	292.033.100	252.817.243
Kısa vadeli yükümlülükler	4.907.177	3.779.380	1.938.466	883.269
Uzun vadeli yükümlülükler	11.761.684	9.427.162	1.554.347	1.320.593
Özkaynaklar	308.803.540	309.024.129	288.540.287	250.613.381
Toplam Kaynaklar	325.472.401	322.230.671	292.033.100	252.817.243

İzahname dönemi içerisinde Şirket'in toplam varlıkları 2014 yılı sonundaki 252.817.243 TL seviyesinden 2015 yılı sonunda 292.033.100 TL'ye, 2016 yılı sonunda 322.230.671 TL'ye ve 30.06.2017 tarihi itibariyle 325.472.401 TL'ye yükselmiştir.

Şirket Duran varlıkları 2015 yılında 2014 yılına göre 45.908.732 TL, 2016 yılında, 47.869.422 TL 30.06.2017 tarihi itibariyle ise 21.306.875 TL artış göstermiştir. Yatırımların önemli kısmı özkaynaklardan karşılanmıştır. Şirket izahname döneminde kredi kullanmamış, sadece Atakule AVM yenileme projesi ve Arjantin Caddesi Borazan Sokak ofis binası-konut projesi kapsamında bazı maddi duran varlıklar için finansal kiralama yoluyla borçlanmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 103. Sokak Kat: 10. Kat, No: 5/3 - Çankaya/ANKARA
 Tel: 0312 447 65 00 Fax: 0312 447 65 75
 Cumhuriyet V.D.: 095 10 2875

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Özet Gelir Tablosu (TL)	30.06.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Satışlar	3.569.418	6.551.705	6.121.239	6.709.093
Brüt Kar	2.116.602	3.828.759	3.606.875	4.316.317
Esas faaliyet karı	-1.162.837	10.762.539	24.288.397	-171.489
Dönem Karı	-192.076	20.496.640	37.939.105	12.347.445

31.12.2014 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde net satış gelirleri tutarı 6.709.093 TL iken, 31.12.2015 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde yıllık bazda %9 oranında düşükle 6.121.239 TL olarak gerçekleşmiştir. Satışlardaki düşüşün en önemli nedenleri Alanya'da bulunan Alaaddin Otel'in kira sözleşmesinin fesh edilerek satışının gerçekleştirilmesidir. Ayrıca yine bu dönemde Atakule AVM yenileme projesi kapsamında yıkım için boşaltılmış olduğundan kira geliri kaybı yaşanmıştır.

31.12.2016 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde ise net satış gelirleri yıllık bazda %7 oranında artış göstermiştir. 30.06.2017 tarihi itibariyle net satışlar 3.569.418 TL gerçekleşmiştir.

2016 yılında şirketin toplam operasyonel giderleri (genel yönetim, satış pazarlama ve araştırma giderleri) önceki seneye göre % 10 oranında artmıştır. Önceki yıla göre % 30'a yakın oranda gerçekleşen asgari ücret artışı ile döviz kurlarında (USD/TL ve EUR/TL) meydana gelen yaklaşık %11 oranındaki artışın yarattığı olumsuz etkiye rağmen giderler kontrol altında tutulmuştur.

2015 yılında portföyde yer alan Alanya Alaaddin Otel'in satışı nedeniyle bir önceki yıla göre %207 oranında dönem karı artışı gerçekleştirmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraçcının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	10,2880	29,1747	71,6055
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0000	0,0293	0,0366

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0410	0,0220	0,0087

	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9590	0,9880	0,9913
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	23,3993	82,6097	113,7156

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0212	0,0212	0,0268
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0203	0,0210	0,0265

KARLILIK ORANLARI		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0636	0,1299	0,0488
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0663	0,1315	0,0493

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in satış gelirleri 2015 yılında önceki yıla göre %8,76 oranında azalış göstermiştir. 2016 yılında ise satış gelirlerinde yıllık bazda %7,03 artış sağlanmıştır.

	31.12.2014	31.12.2015	Değişim (%)	31.12.2016	Değişim (%)
NET SATIŞLAR (TL)	6.709.093	6.121.239	-8,76	6.551.705	7,03

2015 yılında Atakule AVM nin yıkım ve modern bir şekilde yeniden inşa edilmesi kararı sonrasında mevcut kiracıların tasfiye edilmesi ve Alanya Alaaddin otelin irat sözleşmesinin sona erdikten sonra satışının yapılması nedeniyle kira gelirlerinde %8,76 oranında bir düşüş yaşanmıştır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

2016 yılı, gerek dünya gerekse ülkemiz gündemi açısından yoğun gelişmelerin yaşandığı bir dönem olurken, global ölçekte gelişmiş ülkelerde büyüme konusunda sınırlı başarının sağlandığı, gelişmekte olan ülkelerde ise zayıf bir performansın sergilendiği bir yıl oldu.

Ülkemiz bir taraftan dünyada oluşan yeni koşullardan payını alırken diğer taraftan da sınır komşumuz Suriye'de süregelen iç savaş ve bunun sonucu oluşan ölçek dışı mülteci akımı, Irak'taki politik belirsizlik ve yurt içindeki terörle mücadelenin getirdiği olumsuz etkilerle karşı karşıya kalmıştır.

Ülke ekonomisinin öncü ve lokomotif sektörlerinden biri olan inşaat ve gayrimenkul sektörünün, döviz kurundaki dalgalanmalara ve mevcut konjonktürdeki sorunlara rağmen, 2016 yılında özellikle konut satışları tarafında gösterdiği performans, sektörümüzün gerek talep gerekse arz tarafında yatırım açısından cazibesini korumaya devam ettiğini göstermiştir.

Gayrimenkul sektörü, hesap verebilir ve denetlenebilir kurumsal yapılarından dolayı ekonomik gelişmedeki denge unsuru olmaları, sermayenin tabana şeffaf bir şekilde yayılmasındaki rolü ve yabancı yatırımcılar için cazip yatırım aracı olmaları nedeniyle ekonomimiz için itici güç olmaya devam etmiştir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	3.779.380
Garantili	1.525.257
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	2.254.123
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	9.427.162
Garantili	6.622.651
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	2.804.511
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	13.206.542
Özkaynaklar	309.024.129
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	84.000.000
Yasal yedekler	7.144.690
Diğer yedekler	217.879.439
TOPLAM KAYNAKLAR	322.230.671
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	3.589
B. Nakit Benzerleri	29.058.504
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	29.062.093
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	

G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-29.062.093
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	
L. Tahviller	
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	-29.062.093

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.4 İşletme Sermayesi Beyanı:

Şirket'in 31.12.2016 tarihi itibarıyla dönen varlıklar toplamı 38.882.231 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı ise 3.779.380 TL'dir. Şirket'in net işletme sermayesi 35.102.851 TL'dir.

Açıklama/Dönem	30.06.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Dönen Varlıklar	20.817.086	38.882.231	56.554.082	63.246.957
Kısa Vadeli Yük.	4.907.177	3.779.380	1.938.466	883.269
Net İşletme Ser.	15.909.909	35.102.851	54.615.616	62.363.688

Şirketi'nin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi vardır.

İlgili zamanlama: Şirket'in işletme sermayesi Atakule Alışveriş Merkezi Yenileme Projesi kapsamında yapılan harcamalar nedeniyle net işletme sermayesi azalmakla birlikte, 2018 yılının ilk çeyreğinde Atakule AVM'nin açılmasından sonra kira geliri elde edilmesiyle hedeflenmektedir.

Eylem Planı: Şirket'in net işletme sermayesi noksanı bulunmamakta olup, Atakule Alışveriş Merkezi'nin günümüz perakende sektörü ihtiyaçlarına hizmet edecek şekilde yenilenmesi projesi kapsamında yatırım harcamalarının finanse edilmesi için 70.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımına gidilecektir. Böylelikle geleceğe dönük net işletme sermayesi açığı olmayacaktır.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket, yatırım portföyünü minimum risk, yüksek getiri sağlayacak yatırım araçları ile oluşturmayı hedeflemiştir. Bu amaçla portföyünde bulunan ticari gayrimenkullerden yüksek kira getirisi elde edilmesi, satın alma ve satış süreçlerinde de düşük maliyet yüksek getiri hedeflenerek yatırımcıların menfaatleri doğrultusunda hareket edilmiştir.

amaçlanmaktadır. Bu kapsamda portföyümüzde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi' nin kule hariç atrium kısmının yıkılarak günümüz gereksinimlerini karşılayan yenilikte, modern bir alışveriş merkezi yapılması hususunda çalışmalarımız hızlı ve güvenli bir şekilde sürdürülmektedir. Özellikle günümüz AVM pazarına alternatif olarak geliştirilen ve AVM lerin ziyaretçi sayısının artmasında önemli rol oynayan cadde mağazacılığı ve daha önce AVM içinde en üst kata yer alan yeme-içe bölümlerinin cadde kısmına alınması uygulaması Atakule Alışveriş Merkezi'ni daha cazip hale getirmektedir. Bu kapsamda yeniden yapımı sürdürülen Atakule AVM de özellikle Botanik bahçesine bakan taraflarda yer alacak yeme-içme bölümleri ile sektörde farklı bir konumda yer alınması hedeflenmektedir.

Şirket'in yatırım portföyünde, sabit getirili menkul kıymetler yanında finansal varlıkların çeşitlendirilmesi, kur ve faiz riski göz önüne alınarak en yüksek getiri elde edilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda yatırım sürecinde olmamız göz önüne alınarak portföyümüzde yüksek getirili likit menkul kıymetlerin bulunması tercih edilmektedir. Yatırımlarda her zaman alternatif yatırım imkânlarının ve kaynak maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanması amaçlanmaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. stratejik olarak başta Ankara ve İstanbul olmak üzere metropol şehirlerde orta-üst ve üst gelir gruplarını hedefleyen gayrimenkullere ve geliştirme projelerine yatırım yapmaktadır. Bu kapsamda Şirketin hedeflediği yatırım projeleri arasında; iş ve alışveriş merkezleri, konut projeleri, lojistik depolar ve sınaî tesisler ön sırada gelmektedir.

Ülkemizin içinde bulunduğu coğrafyada bir süredir devameden jeo-politik gelişmeler, ekonomik duruma ve tüketici eğilimlerine ilişkin belirsizlikler yaratmıştır. Benzer şekilde, başta Türk Lirası'ndaki değer kaybı olmak üzere finansal piyasalardaki gelişmeler de maliyet ve kiralamalara yönelik beklentileri olumsuz etkilemektedir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. YIL MAĞAZASI
147.000000 Fax: 312 441 55 75
Kurumun Yet. V.D.: 095 010 2075

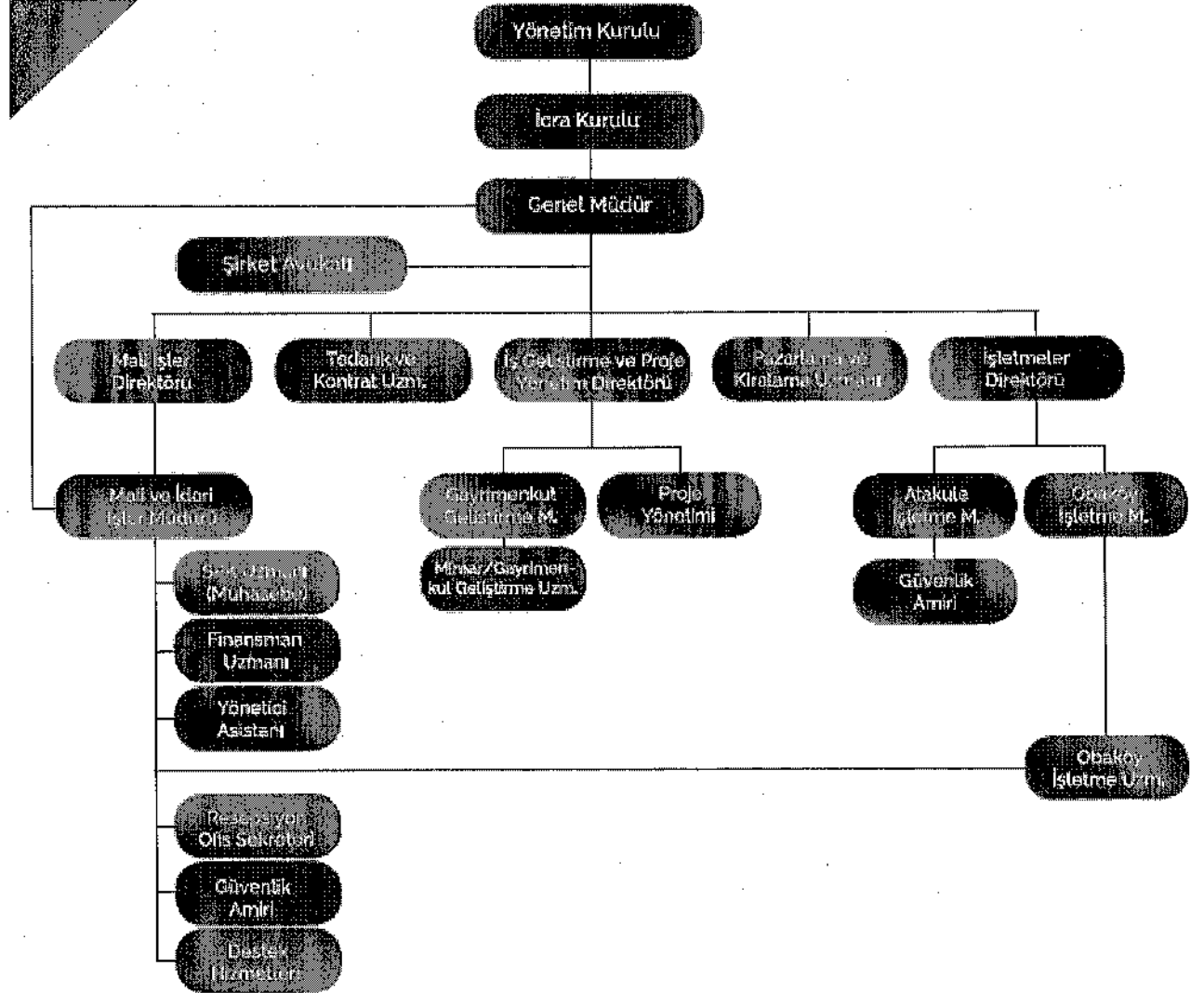
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



[Handwritten Signature]
ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
10. YILKILI YOLU No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 27 65 00 Fax: 312 433 575
Sanbuluriet Y.D.: 095 010 2876

[Handwritten Signature]
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Bu bölümde istenen bilgilerin verilmesinde aşağıda yer alan tablo içeriğinin kullanılması mümkündür.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	30.03.2017-30.03.2018	68.616.359,54	81,69
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2017-30.03.2018		
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018		
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018		
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018		

10
ANAKU
ORTAKLIĞI A.Ş.
513-4 Çankaya ANKARA
312 410 0000 Fax: 312 410 0075
Çarşıturizm V.D.: 095 010 2075

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çiğdem DİLEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018		
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	-	30.03.2017-30.03.2018		

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

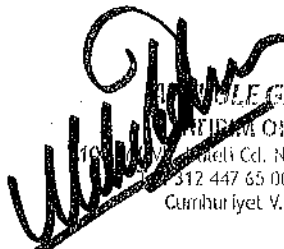
Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mehmet ARPACI	Genel Müdür - İcra Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Genel Müdür	--	--
Mehmet GENECİ	İcra Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	--	--
Talip ÇANKIRI	İcra Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	--	--
Saldıray SÖKMEN	Genel Müdür Yardımcısı (Mali ve İdari İşler)	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Mali İşler Direktörü	--	--
Cem SARAÇLAR	Genel Müdür Yardımcısı (İş Geliştirme ve Proje Yönetim)	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	İş Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü	--	--
Açelya KURUOĞLU	Mali ve İdari İşler Müdürü	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Mali ve İdari İşler Müdürü	--	--

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

İhraççı son 5 yıl içinde kurulmamıştır.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

İhraççı son 5 yıl içinde kurulmamıştır.


MUSTAFA KEMAL
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kuleli Caddesi No: 5/3 Çankaya/ANKARA
 T: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
 Cumhuriyet V.D.: 095 010 2675


MUSTAFA KEMAL
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

İsmail TARMAN

Yüksek öğrenimini Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nde iyi derece ile tamamlamıştır. Çalışma hayatına 1946 yılında kurulmuş ve toptan tekstil sektöründe faaliyet gösteren Tarman Kardeşler Kolektif Şirketi'nde başlamıştır. 1977 yılından bu yana Tarman Tekstil A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır. Türkiye İş Bankası'ndan İpekiş Tekstil T.A.Ş.'yi satın aldığı 1990 yılından bugüne dek, İpekiş Tekstil T.A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. 2004 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.'yi ve 2006 yılında Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.'yi kurmuş ve bu şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Şirketimizde İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atanmış olup, görevine devam etmektedir.

Mehmet TARMAN

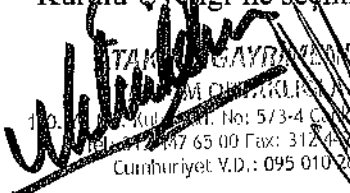
Yüksek öğrenimini A.İ.T.İ.A Zafer Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Baştaş Başkent Çimento Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Tamtaş İnşaat Malz. San. Tic. A.Ş.'de uzun süre Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Halen, İstanbul'da Tarman Tekstil A.Ş., Tarman İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Tic. A.Ş., Bursa'da İpekiş Mensucat T.A.Ş., Ankara'da Ulus Şehir Çarşısı İşletme ve Tic. A.Ş. ve İstanbul'da Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini devam ettirmektedir. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne atanmış olup, görevine devam etmektedir.

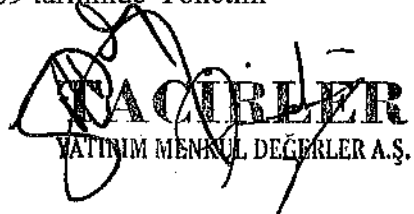
Murat TARMAN

Lisans eğitimini ABD Petersburg Eckerd College'da İşletme bölümünde, Yüksek Lisans eğitimini ise ABD Orlando F.Metropolitan University İşletme Yönetimi bölümünde tamamlamıştır. 1999 yılında İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Koordinatör ve Yönetim Kurulu Üyeliği, 2001 yılında MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, 2003 yılında Tarman Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2006 yılında ise Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Mustafa TARMAN

Yüksek öğrenimini ABD Petersburg Eckerd College'da İşletme bölümünde tamamlamıştır. 1999 yılında İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı, 2001 yılında MTM Gayrimenkul A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, 2003 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2006 yılında da Tarman Gayrimenkul A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.


TARMAN GAYRİMENKUL
İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİC. A.Ş.
10. Kat, Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274765/00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 095 010 28 75


TARMAN
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Efe TARMAN

Yüksek öğrenimini ABD Virginia Polytechnic Institute & State University'de ana dal olarak Endüstri ve Sistem Mühendisliği ve yan dal olarak İşletme bölümünde tamamlamıştır. İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Koordinatörlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği, bunun yanı sıra Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Çiğdem DİLEK

Yüksek öğrenimini İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlamıştır. Avukatlık stajının ardından İngiltere/Londra'ya giderek 1 yıl süreyle dil eğitimi ve London School of Economics'te hukuk eğitimi almıştır. Yüksek lisansını Ekonomi Hukuku alanında tamamlamıştır. Çalışma hayatına bir inşaat şirketinde hukuk müşaviri olarak başlamış daha sonra kendi ofisini kurmuştur. Halen Gaziosmanpaşa/Çankaya'da bulunan kendine ait ofiste serbest avukatlık yapmaktadır. Uzmanlık alanı olarak enerji hukuku, inşaat hukuku, idare hukukunu seçmiştir ve ağırlıklı olarak bu alanlarda çalışmaktadır. Global Enerji Derneğinin Başkanlığını yürütmektedir. Ayrıca, Ankara Barosu Enerji Hukuku Kurulunun kurucusudur. Şirketimizde ilk olarak 06.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Ramazan Onur ERİM

Lise ve üniversite eğitimlerini New Jersey'de (A.B.D.) tamamlamıştır. New Jersey'de Seton Hall Üniversitesindeki lisans eğitim alanları; iktisat mühendisliği ve siyaset bilimleri üzerinedir. Üniversite sonrası Washington D.C. (School of Political Campaign Management) ve Çin'deki Pekin Üniversitesinde (University of International Business and Economics) sürdürdüğü eğitimler ise siyasi seçim kampanyaları idaresi ve uluslararası ticaret konularında oluşmuştur.

ERİM, 1992 yılında Beyaz Saray' da Başkanlık Sarayı Stajyeri olarak çalışmış, 1996 yılında da Clinton-Gore Başkanlık Seçim Kampanyası Etnik Seçmenler Masasında aktif görev almıştır. Finans sektöründe Moneywell Bank (ABD) Ticari Krediler Genel Müdürlüğü' nün yanı sıra Global Capital Finance (ABD) Genel Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. 2009 yılında yerel seçimler öncesinde, Melih GÖKÇEK' in Seçim Danışmanı olarak Türkiye'ye dönüş yapan R.Onur ERİM, Başkan tarafından seçim sonrası teklif edilen Başdanışmanlık görevini ise 6 yıldır sürdürmektedir. Amerika' da geçirdiği 25 yılın şahsına kattığı tecrübe ve imkânlar; gerek ABD bünyesinde elde ettiği uluslararası yerel yönetim tecrübesinde, gerekse Başdanışmanlık Ofisi bünyesinde görev alan her biri belirli alanlarda yetkinleşmiş ekip arkadaşları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi bünyesinde gerçekleştirdiği kurum projelerinde kendini göstermektedir.


ATA MENKUL GAYRİMENKUL
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sic. No: 270000, Tel: 0312 447 65 00, Etiler/Beştepe/ANKARA
Etiler/Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 270000, Tel: 0312 447 65 00, Etiler/Beştepe/ANKARA
Etiler/Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 270000, Tel: 0312 447 65 00, Etiler/Beştepe/ANKARA
Etiler/Beştepe/ANKARA


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

İsmail TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	33%
Çemtaş Çelik Makine San.ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	1%
Bursa Beton A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--
Roda Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	51%
İpekiş Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	63%
Tarman Tekstil Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	41,05%
Tarman Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	47%
Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	18%
MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	--
Tarman Çimento Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	--
Tarman İnşaat Taahhüt ve İnşaat Malzemeleri San Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	74,98%

Mehmet TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam	---
İpekiş Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	27%
Tarman Tekstil Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	41,05%
Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam	26%
Tarman İnşaat Taahhüt ve İnşaat Malzemeleri San Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan vekili	Devam	19,50%

TARIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27500
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 5/3-A Sırkaya/ANKARA
 Telefon: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
 E-posta: info@tarim.com.tr
 Teşvikiye Mahallesi, 2. Cadde No: 10 Kat: 10
 Beşiktaş/İstanbul T.C. Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875

TARIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Murat TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--
İpekış Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--
Tarman Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	27%
Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	8%
MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	43%

Mustafa TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	
İpekış Mensucat T.A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı	Devam	
Tarman Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	27%
Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	8%
MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	43%
Roda Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	
Çemtaş Çelik Makine San.ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	

Efe TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	
İpekış Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	
Tarman Tekstil Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	
Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	8%

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100 Yılı Mah. Cd. No: 373 / Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 27670 Fax: 312 447 65 75
E-Posta: info@atakule.com.tr Telsiz: 095 310 2875

ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çiğdem DİLEK

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Devam	
Maabir İletişim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	40%
Domino Fuarçılık A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	40%
Domino Grup Ltd.Şti	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	49%

Ramazan Onur ERİM

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Devam.	
RDPE İnşaat Gıda Tem. Dan. Nak.Paz. İth. İhr. Ltd. Şti	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Kat: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 250 00 00 Fax: 312 250 65 75
E-posta: info@atakule.com.tr
Gözetim ve Denetim V.D.: 095 019 1875

MACİBİLLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü için sağlanan diğer faydalar ve ödemelerin toplamı 2016 yılı için 1.653.510 TL'dir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Dönemde yönetim kurulu üyeleri için ayrılmış bir karşılık bulunmamaktadır. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar toplamı 129.548 TL'dir.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	30.03.2017-30.03.2018
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2017-30.03.2018
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Soyunluk Sok. No: 5/3 Kat: 5. Kat Ankara/ANKARA
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 447 65 75
Cmhi İşlet. Y.D.: 095 410 2875

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çiğdem DİLEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2017-30.03.2018

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Çiğdem DİLEK (Başkan) ve Ramazan Onur ERİM'den (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Bağımsız Üye Ramazan Onur ERİM, Üyeleri ise Mustafa TARMAN ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Deniz ÖZLÜK'tür. Riskin Erken Saptanması Komitesi bağımsız üye başkan Çiğdem DİLEK (Başkan) ve Efe TARMAN'dan (Üye) oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Çiğdem DİLEK Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılabileceği muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir. Komite iki ayda bir toplanarak aldığı kararları Yönetim Kurulu dikkatine sunmaktadır.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

II-1.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde SPK'nın 2016 yılı sınıflamasında kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda üçüncü grup olarak belirlenen şirketler arasında yer almıştır.

2016 yılı faaliyet döneminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (KYT) ekinde yer alan Kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, uygulanması zorunlu olmayanlar şirket tarafından büyük ölçüde benimsenmiştir. Kurumsal Yönetim uyum raporları www.atakulegyo.com.tr internet adresinde yer almaktadır. Ayrıca her dönem kamuya açıklanan faaliyet raporunda Kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu yer almakta olup, www.kap.org.tr internet adresinde ulaşılmaktadır.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 03.05.2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi	Telefon No/	Öğrenim Durumu	Lisans Belgesi Türü
		E-Posta Adresi		
Deniz ÖZLÜK	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi		Lisans	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı
Yasin OĞUZ	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi		Yüksek Lisans	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

Yatırımcı İlişkiler Birimi İletişim Bilgileri

Adres: Kuleli Caddesi No:5 Çankaya ANKARA

Tel : 0312 447 65 00

Faks : 0312 447 65 75

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

	2014	2015	2016
Personel Sayısı	15	15	17

İncelenen dönemlerde görev yapan şirket personelinin 3'ü İstanbul'da bulunan Obaköy İş Merkezi şubesinde görev yaparken, geri kalan tüm personelin görev yeri Ankara'dır.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

ATAKULE GY MENKUL

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

100. Sokak Kat: 5/314 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 447 65 00 Faks: 0312 447 65 75

Mürşiyet V.D. : 010 010 2875

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Yoktur.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Yoktur.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 84.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Pay sayısı 8.400.000.000 adet olup, her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Aynı sermaye bulunmamaktadır.

Nominal Değer (TL)	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Fiili Dolaşımda Bulunan Paylar	15.383.640,46	15.383.640,46	15.383.640,46
Toplam Sermaye	84.000.000,00	84.000.000,00	84.000.000,00
Fiili Dolaşım Oranı (%)	18,31	18,31	18,31

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49'u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 2012 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 200.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Çıkarılmış sermaye ise sırası ile 2002 yılında iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını ile 63.000.000 TL' ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını suretiyle 75.000.000 ve son olarak 84.000.000 TL' ye yükseltilmiş olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Finansal Tablo dönemleri (2014-2017) sermaye artış işlemi yoktur.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in B Grubu Hamiline olan 41.159.979,70 TL'lik payları AGYO kodu ile Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmektedir.

İş bu izahname kapsamında ihraç edilecek paylar için de Borsa İstanbul A.Ş.'ne ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesi ve Yönetim İç yönergesi, Şirket'in kurumsal web sitesi <http://www.atakulegya.com.tr> adresinde yer almaktadır.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket'in esas sözleşmesinin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca Şirket'in amacı ve faaliyet konusu şunlardır;

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştigal üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, amacını gerçekleştirmek için;

- a) 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 kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası 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 tasarruflarda 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.
- b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sımai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.
- c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.
- d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.
- e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.
- f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni 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.
- g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirketin 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, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara

bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girişilmek istendiği takdirde Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket'in esas sözleşmesinin "Yönetim ve İcra Kurulu" başlıklı 12'inci maddesi uyarınca;

a) Yönetim Kurulu

Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece,

00. Y...
5/3-4 Çankaya/ANKARA
312...
V.D.: 095 010 2875

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. madde hükmü saklıdır.

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

b) İcra Kurulu

Yönetim Kurulu, Şirket iş ve işlemlerinin kendisi tarafından belirlenmiş iş programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini gerçekleştirmek üzere yeterli sayıda üyeden oluşan bir İcra Kurulu kurar.

İcra Kurulu'nun görev, yetki, görev süreleri ve sorumlulukları ile icrai iş ve işlemleri, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu kararları ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu kararı ile ayrıntılı bir şekilde belirlenir.

İcra Kurulu çalışmalarını yönlendirecek; Şirket iş ve işlemlerini deruhte edecek İcra Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyeleri arasından belirlenir, ancak Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra Kurulu Başkanı aynı kişi olamaz. Yönetim Kurulu, İcra Kurulu üyelerini belirlerken İcra Kurulu Başkanının önerilerini dikkate alır.

İcra Kurulu, Başkanın daveti üzerine Şirket işlerinin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantılara İcra Kurulu Başkanının uygun gördüğü Şirket yöneticileri ile üçüncü kişilerin de katılması caizdir.

İcra Kurulu kararları özel karar defterine geçirilir ve her Yönetim Kurulu toplantısında İcra Kurulu Başkanı tarafından çalışmalar hakkında bilgi verilir.

İcra Kurulu üyelerine verilecek ücretler, İcra Kurulu Başkanının önerisi üzerine Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Şirket'in esas sözleşmesinin "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 13'inci maddesi uyarınca;

Şirkette görev alacak yönetim kurulu üyelerinin;

- Muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması,
- Sermaye Piyasası kurumunda yönetim kurulu üyesi olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,
- 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. Maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'nun 8. Maddesinin 1. Fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkûm olmaması,
- Sermaye Piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk Ceza Kanunu'nun 53. Maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilgisayar sisteminin engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme) banka

g) Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Bu hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır. Şirket, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Şirket'in esas sözleşmesinin "Şirketi Yönetim, Temsil ve İlzam" başlıklı 17'inci maddesi uyarınca;

Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir.

Kimlerin şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir. Şirketi ilzama yetkili olanlar, Şirket unvanını ilave etmeye mecburdurlar. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

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

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesi uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca kurulması zorunlu bulunan komiteleri ilgili düzenlemelerdeki hükümlere uygun şekilde kurmakla yükümlüdür. Yönetim Kurulu, bu komitelerin dışında, sermaye piyasası mevzuatına uymak şartıyla, Şirket işleri ile ilgili ihtiyaç duyulan komiteleri de kurma yetkisine sahiptir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Denetimden Sorumlu Komitenin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

İç yönergeye, Şirket'in kurumsal web sitesi <http://www.atakulegvy.com.tr> adresinden ulaşılabılır.

100... ANKARA... 5/3-4 Çarşı... ANKARA... 65 00 5... 407... 75... D.: 695 010 2875

ATAKULEGVE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirketimizin hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket'in esas sözleşmesinin "Genel Kurul Toplantıları ve Genel kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23üncü maddesi uyarınca;

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


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


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

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

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

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.


ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Caddesi No: 5 Kat: 9
06530 Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 274970 Şirket Sic. No: 274970
Tel: 312 447 2000 Fax: 312 447 2575
E-posta: bilgi@atayatirim.com.tr
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Şirket'in esas sözleşmesinin "Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı 24üncü maddesi uyarınca;

Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415. maddesi uygulanır.

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:


Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Atakule AVM Yenileme Projesi Kapsamında ; Kaba Yapı İnşaat İşleri, İnce İşler Yapım Sözleşmesi, Mekanik İşler Taahhüt Sözleşmesi, Asansör ve Yürüten Merdiven Temin ve Montaj Sözleşmesi, Elektrik İşleri Taahhüt Sözleşmesi, Dış Cephe ve Işıklık Temin ve Montaj Sözleşmesi imzalanmıştır.


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100. Yıl... Ed. No: 5/3-4... ANKARA
447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Kuruluş Yılı: 095 Nis: 2875


ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Izahnamede yer verilmesi gereken finansal tablolara ve bunlara ilişkin denetim raporlarına KAP (www.kap.org.tr) ve Şirket'in internet sitesinden (www.atakulegyo.com.tr) ulaşılabilmektedir.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Dönem	Ünvanı*	Adresi	Sorumlu Denetçinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
2014	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	Sürekli Olumlu
2015	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	Sürekli Olumlu
2016	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	Sürekli Olumlu
30.06.2017	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Burak ÖZPOYRAZ	Sınırlı Olumlu

* Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin ticaret ünvanı 12.12.2016 tarihinde PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak değişmiştir.

ATAKULE GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100.000.000 TL
Kılıçlı Cd. No: 5/3-1
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272447-65 00 Fax: 312 447 45 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875

ATAKULE GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası revize edilerek 30 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilen 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunularak oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısını göz önünde bulundurmaktadır.

Genel kurul veya özel durum açıklamaları ve ilgili kar dağıtım tabloları KAP(www.kap.org.tr)ve Şirket web sitesi www.atakulegyo.com.tr adresi üzerinden yayınlanmıştır.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

DAVACI : ALİ RAGİP BULUÇ

DAVALI : ANKARA VALİLİĞİ

DAVALI YANINDA MÜDAHİL: ATAKULE GYO

DAVACI YANINDA MÜDAHİL : TMMOB MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ

MAHKEME - DOSYA NO : ANKARA 4. İDARE MAHKEMESİ - 2014/214

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
190. ...
No: 5/3-4
447 65 00 Faks: 312 447 60 75
Tic. Sic. No: 2775
Tic. Sic. No: 095 010 2075

ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

DAVA KONUSU VE ÖZET BİLGİ :

Atakule AVM'nin alçak kütesinin yıkımı hususunda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından düzenlenen 21/11/2013 tarih ve 1649 sayılı Yıkım Ruhsatı'nın yürütmesinin durdurulması ve iptali için açılan davada, yürütmenin durdurulması istemi 13.03.2014 tarihinde reddedilmiş ancak davacının itirazı üzerine Bölge İdare Mahkemesi tarafından 09.04.2014 tarihinde kabul edilmiştir. Şirketin müdahale talebi 22.05.2014 tarihinde kabul edilmiştir. Mahkemece, mimari estetik komisyonundan karar alınmadığı gerekçesiyle 16.10.2015 tarihinde davanın kabulüne ve işlemin iptaline karar verilmiştir. Karara karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuştur. Karar, Danıştay 14. Dairesi'nin 08.03.2017 tarihli kararı ile, mimari estetik komisyonundan karar alınmasına gerek olmadığı gerekçesiyle Şirket lehine bozulmuştur. Yargılamanın ilk derece mahkemesinde devam etmesi beklenmektedir.

DAVACI : ALİ RAGİP BULUÇ

DAVALI : ANKARA VALİLİĞİ

DAVALI YANINDA MÜDAHİL : ATAKULE GYO

DAVACI YANINDA MÜDAHİL : TMMOB MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ

MAHKEME - DOSYA NO : ANKARA 18. İDARE MAHKEMESİ - 2014/1484

DAVA KONUSU VE ÖZET BİLGİ :

Atakule AVM'nin alçak kütesinin yıkımı hususunda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından düzenlenen 21/11/2013 tarih ve 1649 sayılı Yıkım Ruhsatı'nın yürütmesinin durdurulması üzerine yine idare tarafından düzenlenen 18/09/2014 tarih ve 22975 sayılı Yıkım Ruhsatı'nın yürütmesinin durdurulması ve iptali için açılan davada, yürütmenin durdurulması istemi 07.11.2014 tarihinde reddedilmiş, davacının bu kararı itirazı ise Bölge İdare Mahkemesi tarafından 10.12.2014 tarihinde reddedilmiştir. Şirket'in müdahale talebi 26.02.2015 tarihinde kabul edilmiştir. Mahkemece, mimari estetik komisyonunun yasaya uygun olmadığı gerekçesiyle 14.04.2016 tarihinde davanın kabulüne ve işlemin iptaline karar verilmiştir. Karara karşı temyiz yoluna başvurulmuştur Şirketimiz ve davalı idare tarafından yapılan temyiz başvurularını inceleyen Danıştay 14. Dairesi, 2016/8349 E., 2017/1343 K. Sayılı ve 08.03.2017 tarihli kararıyla; "Uyuşmazlıkta; İdare Mahkemesince, Mimari Estetik komisyonunca eserin bütünlüğünün bozulup bozulmayacağı yönünde bir karar alınmaksızın tesis edilen işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş ise de; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin birinci fıkrasının (j) bendinde, yapılarda ve onaylı mimari projelerinde yapılacak değişikliklere esas olmak üzere Mimari Estetik Komisyonu kararı alınmasının öngörüldüğü, dava konusu olayda ise mevcut bir yapıda değişiklik yapılmasının değil, yapının yıkılarak yeniden inşa edilmesinin söz konusu olduğu dikkate alındığında, Mimari Estetik Komisyonu kararı alınmasına ihtiyaç bulunmamakta olup, aksi yöndeki İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmediği" gerekçesiyle iptal kararının bozulmasına karar vermiştir. Bozma kararı 21.07.2017 tarihinde Şirket tarafından tebellüğ edilmiş olup, kararın kesinleşmesi beklenmektedir.

DAVACI : ALİ RAGİP BULUÇ

DAVALI : ATAKULE GYO

100. YIL MAH. İDARE MAHKEMESİ ANKARA
T.C. YAY. 65/2017 Fax: 312 455 75
Cep: 0531 455 75
E-posta: yil@yil.gov.tr

ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MAHKEME - DOSYA NO : ANKARA 3.FİKRİ VE SİNAİ HAKLAR HUKUK
MAHKEMESİ - 2015/328
DAVA KONUSU VE ÖZET BİLGİ :

Atakule AVM'nin eski müellifi tarafından Şirket aleyhine Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2015/328E. sayılı dosyasında ikame edilen davanın 04.07.2017 tarihinde duruşması yapılmıştır. Mahkemece, Bilirkişi Ek Raporu'na karşı beyanda bulunmak için taraflara süre verilmesine ve bir sonraki duruşmanın 03.10.2017 tarihine bırakılmasına karar verilmiştir.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme	2.800.000.000	100	0,01	28.000.000	40
B	Nama	Yoktur.	646.030.000	15,38	0,01	6.460.300	9,23
B	Hamiline	Yoktur	3.553.970	84,62		35.539.700	34,1
					TOPLAM	70.000.000	83,33

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

YOKTUR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıhhiye Caddesi No: 7/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 03 00 Fax: 312 447 65 75
Muhürüyet V.D.: 095 010 12675

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili Mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

a) **Kardan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri-No II-19.1)**

Pay sahipleri, Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili Mevzuatın hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak Kazanılan Tarih: Halka Açık Ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kar elde edilmesi kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibariyle payların tümü kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kupon tahvilat ve pay bedellerinin Hazine'ye İntikali Hakkında Kanun Hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.

Hakkın Kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Yoktur.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları ilgili diğer Yasal Mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye sistemi Tebliği Seri No II-18.1)

Her pay sahibi yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmekdikçe yeni pay çıkarılamaz.

Rüçhan hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar, ya da rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

c) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri-No VII-128.1)

TTK md.462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbest kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

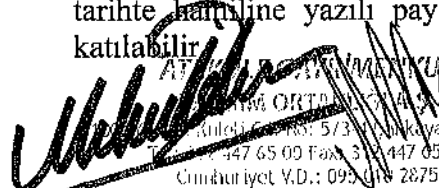
TTK md.507 uyarınca her pay sahibi kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem karına, payı oranında katılma oranına haizdir. Şirketin sona ermesinde her pay sahibi, esas sözleşme de sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

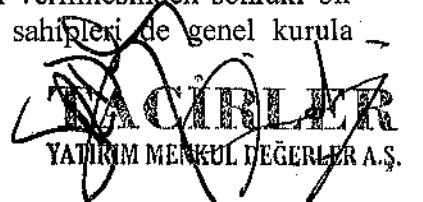
e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414,415,419,425,1527, SPKn madde 29,30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri-No II-30.1)

TTK md.414 uyarınca genel kuru toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ilanla çağırılır. Bu çağrı ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinde en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi ve pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günüyle gündem ve ilanın çıktığı ve/veya çıkacağı gazeteler iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

TTK md.415 uyarınca genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafında düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir.

Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilir.


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAKLIK İÇİN SPKN MADDE 18, KAYITLI SERMAYE SİSTEMİNDEKİ
ORTAKLIKLAR İÇİN SPKN MADDE 18, KAYITLI SERMAYE SİSTEMİ
TEBLİĞİ SERİ NO II-18.1
SİRKÜLER NO: 5/3
ANKARA/ANKARA
T.C. 447 65 09 Faks: 31 447 05 75
Cumhuriyet Y.D.: 099 018 2875


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TTK md.419 uyarınca, esas sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa toplantıyı genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

TTK md. 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilci olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir

f) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407,409,417)

TTK md.407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

TTK md.409 uyarınca da genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır, olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

TTK md.417 uyarınca, Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.


g) Oy Hakkı (TTK madde 432, 433, 434, 435, 436, SPKn madde 30)


TTK md.434 uyarınca; pay sahipleri oy haklarını genel kurulda paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır, 1527'inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü saklıdır. Her pay sahibi sadece bir pay sahibi olsa da en az bir oy hakkına haizdir. Şu kadar ki; birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indirilmeden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK md.435 uyarınca oy hakkı, payın kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesi ile doğar.

TTK md.436 uyarınca; pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan haklarını kullanamaz.


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAK KURULU
100. Sokak Kat: 5/3-3 Çankaya / ANKARA
Tel: 312 417 65 00 Fax: 312 417 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 01 2875


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, Sermeye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri-No II-14.1)

TTK md.437 uyarınca; finansal tablolar konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporları, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi genel kurulun toplantısında en az on beş gün önce şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur.

Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süreyle merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

i) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, Kayıtlı Sermeye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn madde 18/16,20/2)

TTK md 445 uyarınca; 446. Madde de belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararlarına aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nde iptal davası açabilirler.

TTK md 446 uyarınca;

(a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirtiren,

(b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıklarının genel kurul kararın alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,

(c) Yönetim kurulu,

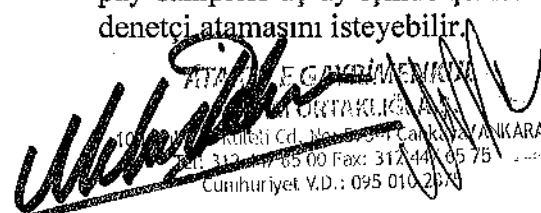
(d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden herbiri iptal davası açabilir.

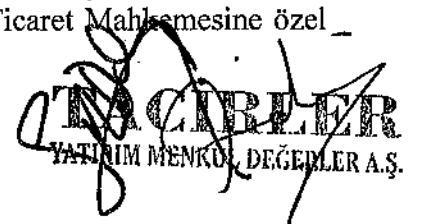
TTK md451 uyarınca; genel kurul kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludur.

j) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)

Sermayenin en az onda birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulunda yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulunun özel denetim istemini reddetmesi halinde sermayenin en az onda birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değerinin toplamı en az bir milyon türk lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesine özel denetçi atamasını isteyebilir.


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAKLIKLAR
10.000
Kızılkaya Caddesi No: 53/4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274850/00 Fax: 312 448 85 75
Cumhuriyet Y.D.: 095 010 28 X


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Pay sahiplerimizin sermaye artırımına katılmaları için, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,

İşbu karar kapsamında çalışılacak aracı kurumun belirlenmesi, konuyla ilgili operasyonel detayların ve T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) ile diğer merciler nezdinde gerekli başvuruların yapılması için Genel Müdürlüğe yetki verilmesine,

Oybirliği ile karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin İzahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 70.000.000,00 TL olup sermayeye oranı %83.33'tür.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

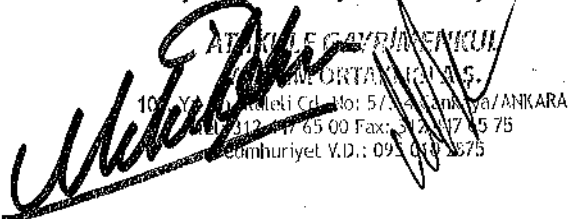
Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.


ATIKILERE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
10. Yıl Katililiği Cđ. No: 5/19. Sırtkaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 417 5575
T.C. Cumhuriyet V.D.: 093 034 1675


ATIKILERE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mevcut Pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 0,01 TL nominal pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimini 1 TL/1 Lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

Tasarruf sahiplerine satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-15.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİST'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yeni Pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza edilen ve kaydi izlenen ortaklarımız, yukarıda belirtilen banka şubesinde Şirket adına veya hesabına açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tehsil edildikçe MKK tarafından Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Çankaya Şubesi nezdindeki IBAN No: TR04 0001 5001 5800 7292 6155 55 no'lu özel hesaba yatırılacaktır.

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili kararlar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Tacirler Yatırım Menkul'ün ve/veya Şirket'in aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması, sermaye artırımı süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-15.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği" nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış

süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurul'ca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar, Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer/1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. Borsa İstanbul'da asgari işlem tutarı 1 Lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun Sermaye Piyasası Araçlarının Satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

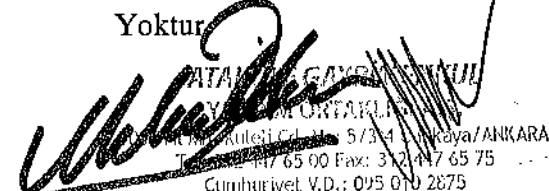
24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler


a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.


ATAKUL GAYRİ MENKUL
ORTAKLIK
KURULU
S/34 Ankara/ANKARA
Tic. Sic. No: 27 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet. V.D.: 095 010 2675


ATAKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa'da satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamıştır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 adet pay) 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı %83,33 tür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Çankaya Şubesi nezdindeki IBAN No: TR04 0001 5001 5800 7292 6155 55 no'lu özel hesaba yatırılacaktır. Yeni Pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza edilen ve kaydi izlenen ortaklarımız, paylarının bulunduğu aracı kurum nezdindeki hesaplarına hak kullanım bedellerini yatırmak ve haklarını kullanmak sureti ile yeni paylarını alabileceklerdir.

Ödeme nakit, banka için havale ve EFT ile yapılabilecektir.

Pay sahiplerimizin sermaye artırımına katılmaları için, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiş, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.,

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BIST'te işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

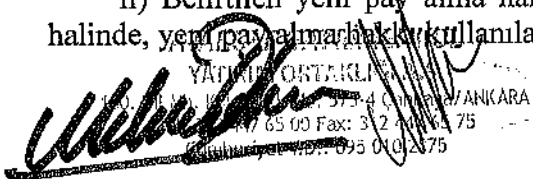
i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerini ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıhhiye Cad. No: 37/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 441 61 75
E-posta: info@ymd.com.tr


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in Kurumsal İnternet sitesinde (www.atakulegyo.com.tr) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Görevi
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem DİLEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ARPACI	Genel Müdür - İcra Kurulu Üyesi
Mehmet GENECİ	İcra Kurulu Üyesi
Talip ÇANKIRI	İcra Kurulu Üyesi
Saldıray SÖKMEN	Genel Müdür Yardımcısı (Mali ve İdari İşler)
Cem SARAÇLAR	Genel Müdür Yardımcısı (İş Geliştirme ve Proje Yönetim)
Açelya KURUOĞLU	Mali ve İdari İşler Müdürü
Mehmet GÜLERMAN	Avukat


ATAKULE GYÖ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YENİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SİRKÜLER NO: 5/3-4
ANKARA
TARİH: 15.05.2015
V.D.: 095/1102015


NAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ARACI KURUM ADI	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adı Soyadı	Görevi
Suavi Reşit Buğra BABAN	Genel Müdür Yardımcısı (Kurumsal Finansman)
Dursun Saper	Takas Saklama ve Operasyon Müdürü
Bora Eralp	Kurumsal Finansman
Kadriye Terzi	Kurumsal Finansman

PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Murat SANCAR	Sorumlu Denetçi
Burak ÖZPOYRAZ	Sorumlu Denetçi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

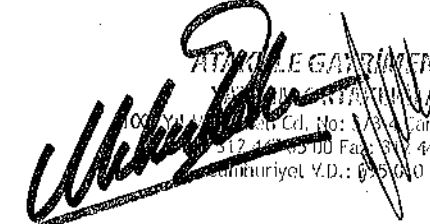
Halka arzda talepte bulunan yatırımcılara halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

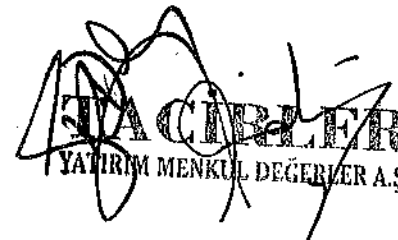
24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerinin altında kalmamak şartıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.


ARACI KURUM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
 Sıhhiye Caddesi No: 14 Çankaya/ANKARA
 Tic. Sic. No: 271170 Faaliyet Sic. No: 417 65 75
 Mersanturizet Y.D.: 085010 2875


TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir.Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları,Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değerinin altında kalmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan 2 gün süreyle halka arz edilecektir.Satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde" yer alan Borsa'da Satış yöntemi kullanılacaktır.Halka Arz Tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirketin Kurumsal İnternet Sitesinde (www.atakulegyo.com.tr) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket ile Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 07/08/2017 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri yazılı Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arza aracılık edecektir.

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adres: Nispetiye Caddesi B3 Blok Kat 7-9 Akmerkez, Etiler İstanbul

Telefon: 0212 355 46 46

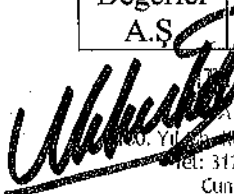
Faks: 0212 282 09 98

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	70,000,000	100


TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Ortak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kıbrıs Cd. No: 5/1 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 09 010 2875


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında xx tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımına Aracılık Sözleşmesi" imzalamıştır. Sermaye artırımı süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİAŞ'da Birincil Piyasada satışı aracı kurum tarafından 2 iş günü süreyle gerçekleştirilecektir. Aracılık Sözleşmesi'nde, "En İyi Gayret" aracılığına ilişkin standart ifadeler yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket sermaye, Tacirler Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların borsada işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir

Payları Borsa İstanbul kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

Şirketin payları AGYO koduyla Borsa İstanbul Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmektedir.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmaya başladığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasına müteakip Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayacaktır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin payları AGYO koduyla 2002 yılından bu yana Borsa İstanbul'da (Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda) işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylarda Borsa İstanbul AŞ. Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda) işlem görecektir.

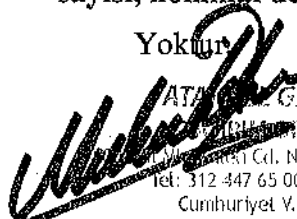
25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

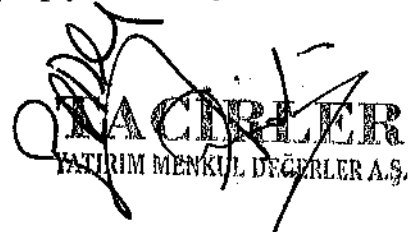
- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur


ATA GAYRİMENKUL
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. Kemal Cđ. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

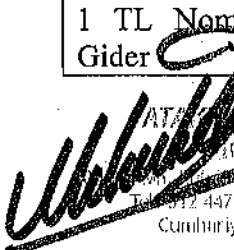
Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz edilecek payların nominal değeri 70.000.000 TL olup, Şirketin ödemesi gereken tahmini toplam maliyet ile pay başına maliyet tutarı ve oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Açıklama	Tutar(TL)
SPK Kayıt Ücreti(%0,2)	140.000
BİAŞ Kota Alma Ücreti(%0,03)	21.000
Rekabetçi Koruma Fonu(%0,04)	28.000
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	3.500
Aracı Kuruluş Ücreti(BSMV dahil)	35.000
Tescil ve İlan Gideri	5.000
Diğer Hizmetler	10.000
TOPLAM	242.500
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0035


ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı ve Denetimden Geçmiş Şirket
Sicil No: 274900, Ticaret Sicil No: 5/3-4/Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 095 010 2875


ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tahmini toplam maliyet 242,500 TL tutarındadır. Halka arz edilecek payların nominal değeri 70.000.000 TL'dir. Halka Arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen tahmini maliyet 0,0035 TL'dir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecek tahmini net nakit girişi ile ilgili çalışma aşağıdadır.

Açıklama	Tutar(TL)
Satıştan elde edilecek tahmini brüt gelir	70.000.000
Tahmini toplam maliyet	242.500
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	69.757.500

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket sermayesinin 84.000.000,00 TL (Seksendörtmilyon Türk Lirası)'den, 154.000.000,00 TL (Yüzellidörtmilyon Türk Lirası)'ye artırılması ile sağlanacak 70.000.000,00 TL (Yetmişmilyon Türk Lirası)'lik fon, Çankaya Caddesi No: 1 Çankaya/Ankara adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin günümüz perakende koşullarına uygun modern bir alışveriş merkezi olarak yeniden inşa edilmesi projesinin yatırım harcamalarının finansmanında kullanılacak olup, fon kullanım planı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Fon Kullanım Planı	Fon Tutarı
Yatırıma İlişkin Tedarikçi Ödemeleri	70.000.000 TL
Mekanik İşler Taahhüt Hizmetleri	
Elektrik İşleri Taahhüt Hizmetleri	
Dış Cephe Temin ve Montaj Hizmetleri	
İnce İşler Yapım Taahhüt Hizmetleri	
Asansör ve Yürüyen Merdiven Temin ve Montaj Hizmetleri	
LED Ekran ve Aydınlatma Temin ve Montaj Hizmetleri	
TOPLAM	70.000.000 TL

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıdadır.

(TL)	Sermaye Artırım Öncesi (31/12/2016)	Sermaye Artırım Sonrası
Ortaklığa Ait Özkaynaklar(Defter Değeri)	309.024.129,00	378.766.629
Nakit Sermaye Artışı		70.000.000

Sermaye Artırım Masrafları		242.500
Ödenmiş Sermaye	84.000.000	154.000.000
Pay Başına Defter Değeri(1 TL nominal değerli bir paya karşılık gelen)	3,68	2,46
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi		1,22
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		33,14%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmadığı için hesaplama yapılmamıştır.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Şirket'e halka arz süreciyle ilgili aracılık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2014, 31.12.2015 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan ve bağımsız denetim raporunu imzalayan Bağımsız Denetim Kuruluşunun bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun				
Finansal Tablo Dönemi	Ticaret Ünvanı	Adresi	Sorumlu Ortak Denetçisinin Ad Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak – 31 Aralık 2017	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Burak ÖZPOYRAZ	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2016	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

1 Ocak – 31 Aralık 2015	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.*	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2014	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.*	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

* Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin ticaret ünvanı 12.12.2016 tarihinde PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak değişmiştir.

Dönem	Ünvanı*	Adresi	Sorumlu Denetçinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
2014	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	Sürekli Olumlu
2015	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	Sürekli Olumlu
2016	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	Sürekli Olumlu
30.06.2017	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Burak ÖZPOYRAZ	Sınırlı Olumlu

[Handwritten Signature]
 ANKARA GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Sıhhiye Cad. No: 5/3 - Çankaya/ANKARA
 Tel: 0312 447 65 75 Fax: 0312 447 65 75
 Tic. Sic. No: 27500 / Tic. Sic. V.D.: 093 010 2875

[Handwritten Signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi,

Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-d-4)

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılın veya dağıtılmasın ortaklık bünyesinde %15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir.(KVK Md. 15/3) Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir. (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, md 1/9-ç)

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara kar payı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır. (Kurumlar vergisi 1 nolu genel tebliğ, bölüm:15.6.1)

Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nın 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasın gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran %0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nın geçici 1. Maddesinin (1 nolu) fıkrasında yer alan 'bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden gelir vergisi kanununun 94. Mad uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz) hükmü nedeniyle, GVK'nın bahsedilen 94-6/a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

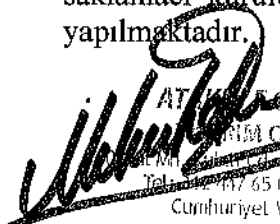
Kaldı ki, 5520 sayılı 15/2 mad. '... bu maddesinin 3. Fıkrası uyarınca vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar hariç olmak üzere ...' ibaresine yer verilmek suretiyle bu husus açık kanun hükmüne bağlanmıştır. Benzer hükme KVK'nın 30/3 mad yer verilmek suretiyle kar dağıtımında stopajsızlık dar mükellef kurumlar açısından da sağlanmıştır.

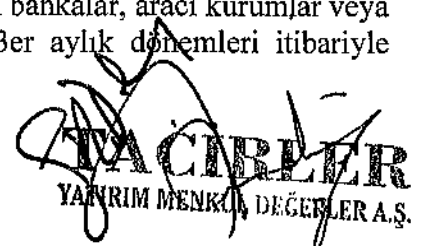
30.2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirmesi

Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirmesi

GVK'nın geçici 67. Mad. 1 nolu fıkrasına göre, 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlara vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. Geçici 67'nci maddenin 19'uncu fıkrasında 31.12.2015 olarak ifade edilen uygulanma süresi 6655 sayılı Kanun'un 2'nci maddesi ile 31.12.2020 olarak değiştirilmiştir.

Tevkifatın sorumlusu durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat takvim yılının 3er aylık dönemleri itibariyle yapılmaktadır.


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
SİRKÜLERİ
SİRKÜLER NO: 5/3-4 Sermaye/ANKARA
Tarih: 17/05/2017 Fax: 312 417 55 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkan metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul a.ş. (BİST)'de işlem gören ve 1 yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca tam mükellef kurumlara ait olup BİST'de işlem görev ve 1 yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80. Mad hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK md 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde kurumlar vergisi mükelleflerince elden edilen alım satım kazançları da kurumlar vergisi matrahında dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiden mahsup edilebilecektir.

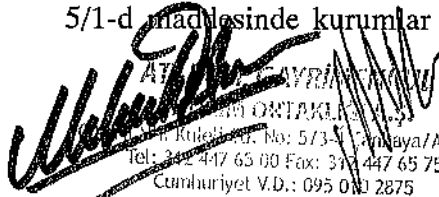
Hisse senetleri halka arz edilmemiş gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, hisse senetlerinin satışından doğan kazançlar, gerekli özelliklere sahip olmak kaydı ile, GVK'nın mükerrer 80/1 md yer alan istisnalardan yararlanmaları mümkün bulunmaktadır. Bu maddeye göre, ivazsız olarak iktisap edilen ya da iktisap tarihinden başlayarak iki yıl geçtikten sonra elde çıkarılan hisse senetlerinden elde edilen değer artış kazançları gelir vergisinde tabi değildir.

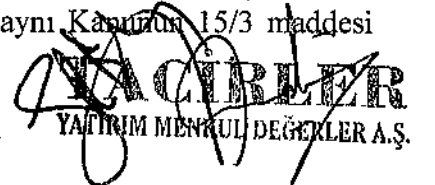
Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

i) Gerçek Kişiler

ia) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. Maddesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca, tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanunun 15/3 maddesi


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbleli No: 5/3-4. Anıyaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uyarınca, dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımını halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır.(Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9)

Türkiye’de mukim (tam mükellef) gerçek kişiler tarafından gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kar payları, diğer anonim şirketlerden sağlanan kar payları gibi GVK’nın 22,85 ve 86. Maddelerinde yer alan şartlar dahilinde beyana tabidir.

GVK’ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22.maddenin 2.fikrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK’nın 75. Maddesinin 2.fikrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde, bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımını sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

İb) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar Mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.


Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye’de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md. 86/2) Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içerisinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir. (GVK, Md. 101/5)

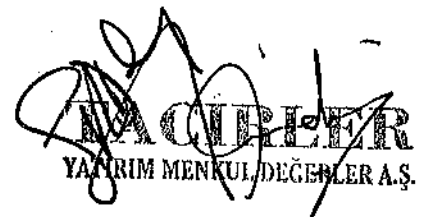
ii) Kurumlar

ii.a) Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye’deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir. (KVK, Md. 15/2 ve Md. 30/3)

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır. (KVK, Md. 5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortakları dahil üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtımını yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınana kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyanname hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir. (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.


MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100. Sokak No: 5/3- Kat: 5/3- Ankara/ANKARA
Tic. Sic. No: 27 45 00 Fax: 312 47 65 75
Cunhuriyet V.D.: 095 00 2875


MENKUL DEĞERLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

iib) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30'uncu maddesi uyarınca, dar mükellefiyete tabi kurumların ticari ve zirai kazançları ile diğer kazanç ve iratları dışında kalan kazanç ve iratları, prensip itibarıyla Kurumlar Vergisi tevkifatına tabidir. Bununla birlikte yukarıda da belirttiğimiz üzere, dar mükellef kurumların Türkiye'de kurulu bir GYO'dan elde ettikleri kar payları maddenin (3). Fıkrasında yer alan düzenleme uyarınca vergi tevkifatına tabi bulunmamaktadır.

Yine KVK'nın 30/(9)'uncu fıkrasında, bu maddeye göre vergisi tevkif suretiyle alınan kazanç ve iratlar için yıllık Kurumlar Vergisi beyannamesi verilmesinin veya başka kazanç veya iratlar için ihtiyari veya zorunlu olarak verilen yıllık Kurumlar Vergisi beyannamelerine bunların ithal edilmesinin ihtiyari olduğu belirtilmiştir. Ancak fıkranın devamında yatırım fonları ve ortaklıklarının katılma belgeleri ve hisse senetlerinden elde edilen kar paylarının verilecek beyannamelere dahil edilmesi zorunlu kılınmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesinde Kurumlar Vergisi'ne ve stopaja tabi olmadığı için sıfır vergi yükü ile dar mükellef kuruma intikal eden kar payları, söz konusu kurum mecburi veya ihtiyari olarak Kurumlar Vergisi beyannamesi vermek durumunda değilse beyana tabi olmayacak ve ilave bir vergi yüküne maruz kalmayacaktır. Eğer başka kazanç ve iratlar dolayısıyla mecburi veya ihtiyari olarak yıllık beyanname veriliyorsa o takdirde bu beyannameye dahil edilecektir.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

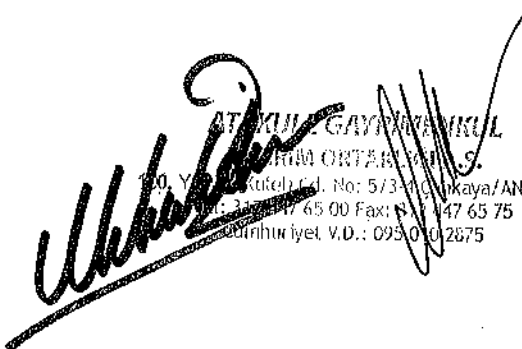
Aşağıdaki belgeler Kuleli Caddesi No:5/3-4 ÇANKAYA / ANKARA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.atakulegyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda(KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:


1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

33. EKLER

Yoktur.


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Yıl Caddesi Kuleli Cd. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 0312 47 65 75
E-Posta: info@atakulegyo.com.tr
Sicil Sicil No: 0950102875


ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.