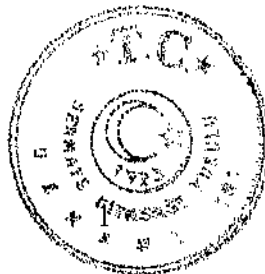


ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

 
ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Gankayn Mah. Gankayn Caddesi No: 1068
Gankayn / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 081500663000019
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 081500663000019



 
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 081500663000019

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 2.7.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın ödenmiş sermayesinin 231.000.000 TL'den 263.340.000 TL'ye artırılması nedeniyle çıkarılacak 32.340.000 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.

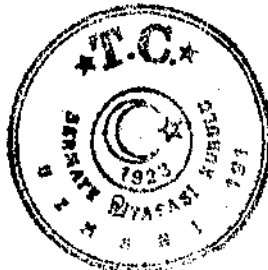
Bu izahname, ortaklığımızın www.atakulegyo.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tacirler.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Çarşısı No: 1/1
Çankaya/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Kurum 98150663090019
Hizmet: 095 610 2478 / Faks: 095 610 2478
Merkez: 095 610 2478 / Faks: 095 610 2478
Tic. Sic. No: 270946 / Kurum 98150663090019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi Kat: 11
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Kurum 98150663090019

İÇİNDEKİLER

Bölüm		Sayfa
No	Bölüm Adı	No
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	6 - 7
2	Özet	8 - 23
3	Bağımsız Denetçiler	24 - 25
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	25 - 34
5	Risk Faktörleri	34 - 36
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	36 - 38
7	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	38 - 44
8	Grup Hakkında Bilgiler	44
9	Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler	44 - 55
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	56 - 66
11	İhraççının Fon Kaynakları	66 - 67
12	Araştırma ve Geliştirme, Patent ve Lisanslar	67
13	Eğilim Bilgileri	67 - 68
14	Kar Tahminleri ve Beklentileri	68
15	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	68 - 77
16	Ücret ve Benzeri Menfaatler	77
17	Yönetim Kurulu Uygulamaları	78 - 80
18	Personel Hakkında Bilgiler	80 - 81
19	Ana Pay Sahipleri	81 - 82
20	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	82 - 84
21	Diğer Bilgiler	84 - 92
22	Önemli Sözleşmeler	92
23	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	92 - 94
24	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	94 - 102
25	Halka Arza İlişkin Hususlar	102 - 109
26	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	110
27	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	110 - 111
28	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	111 - 112
29	Sulanma Etkisi	112 - 113
30	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	114
31	Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	115 - 124
32	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	124
33	İncelemeye Açık Belgeler	124



KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
AGYO	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirketi
AVM	Alışveriş Merkezi
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul,	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Tacirler Yatırım	Tacirler Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi
EGKS	Elektronik Genel Kurul Sistemi
EUR / Avro	Avrupa Birliği Para Birimi
GİB	Gelir İdaresi Başkanlığı
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
GYO Tebliği	III-48.1 nolu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ
GYODER	Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
IBAN	International Bank Account Number
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KEP	Kayıtlı Elektronik Posta Adresi
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
LTD. ŞTİ	Limited Şirketi
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kaydi Sistem
PwC	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK/Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası

AGYO Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 115/28
Çankaya / Ankara / Türkiye
Tel: 0312 447 08 00 / 0312 447 08 75
Hizmet No: 000 010 1075 / Nö. 156707
Ticaret Sicil No: 0095 / 27500012



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019

Tic.	Ticaret
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Vb.	Ve benzeri
Y.K.	Yönetim Kurulu
YMM Raporu	Yeminli Mali Müşavir Raporu
USD / ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi

I. BORSA GÖRÜŞÜ: Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: Yoktur.

ATIL KULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya İlçesi, Çankaya Cad. No: 10
Kat: 5, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270448 / Mersis No: 0815006630900019
Tic. Sic. No: 270448 / Mersis No: 0815006630900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270448 / Mersis No: 0815006630900019

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 Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Murat TARMAN Yönetim Kurulu Başkan Vekili Yönetim Kurulu Üyesi ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 33/68 Çankaya/ANKARA Tel: 0312 447 65 76 Faks: 0312 2375 10 30 E-Posta: Hk.156707 Yönetim Kurulu Üyesi	İZAHNAMENİN TAMAMI
03.05.2021	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Murat TACİR Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Murahhas Üye Suavi Reşit Buğra BABAN Genel Müdür 03.05.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

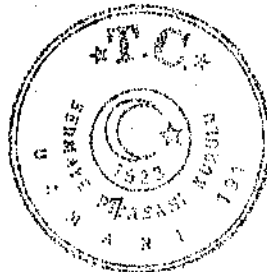
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.



İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Selim ALYANAK Sorumlu Denetçi	31.12.2018 Tarihli BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI
Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Mehmet Can ALTINTAŞ Sorumlu Denetçi	31.12.2019 Tarihli BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI
Eren Bağımsız Denetim A.Ş. Yaşar Emin TAYLAN Sorumlu Denetçi	31.12.2020 Tarihli BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI
Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Esra DEMİRHAN Genel Müdür Yard.– Lisans No:406633	2018 Gayrimenkul Değerleme Raporları
Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Berrin Kurtuluş SEVER Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 401732	2019 ve 2020 Gayrimenkul Değerleme Raporları

AYR KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 10/66
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 447 65 05 / Fax: 0312 447 65 75
E-Posta: 095 010 2074 / Web: www.kalme.com.tr
Tic. Sic. No: 00950 / Mers: 0815006630900013



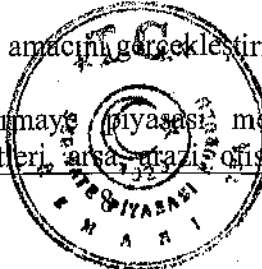
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B Blok Kat: 9
35100 Kat: 9 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mers: 0815006630900013

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - 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. - 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.
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	Ticaret Unvanı: Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") İşletme Adı: -
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Anonim Şirket statüsündeki Şirket Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına tabi olarak Türkiye'de kurulmuştur. Merkez adresi, Çankaya Mah. Çankaya Caddesi No:1B/68 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, 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 Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48 inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile GYO Tebliğinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur. Şirket, amacını gerçekleştirmek için; a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi,

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Caddesi No:1B/68
Çankaya/Ankara
Tic. Sic. No: 244766
MERSİS No: 089300238700012



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500338999919

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'na aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

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

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.

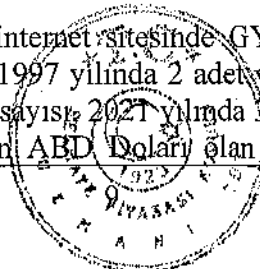
f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

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.

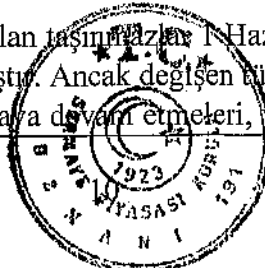
Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

SPK internet sitesinde GYO sektörüne ilişkin yer alan bilgilere göre, 1997 yılında 2 adet ve 2010 yılında 21 adet olan halka açık GYO sayısı, 2021 yılında 33 adete yükselmiştir. 1997 yılında 42,7 milyon ABD Doları olan sektörün aktif büyüklüğü, 31.12.2020



		itibari ile 7.45 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır. Söz konusu veriler tek başına sektörel sağlık ölçüsü olmasa da, yine de dikkat çekici bir gelişmenin habercisi olarak görülebilir. Şirket portföyünde kira geliri elde edilen Atakule Alışveriş Merkezi, İstanbul'da Obaköy İş Merkezi, Antalya'da Haşim İşcan İş Merkezi, Kuleli Caddesi No:3 adresinde bina ve Arjantin Caddesi No:28 adresinde bina bulunmaktadır. Bunların yanında kiralama çalışmaları devam eden Borazan Sokak No:7 ofis binası ve Ankara Farabi Sokak No:27 adresinde bina ile İstanbul Riva ve Ankara Mühye köyünde proje geliştirilmeye uygun arsalarımız bulunmaktadır. Şirketimizin 2020 yılı aktif toplamı 528.413.783 TL ve piyasa değeri (07.04.2021 tarihi itibarıyla) 693.000.000 TL'dir.
B.4	İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	2019 yılı Aralık ayında, Çin'in Wuhan kentinde yeni bir koronavirüs türü bildirilmiş, Dünya Sağlık Örgütü, salgının "Uluslararası Halk Sağlığı İçin Acil Durum" oluşturduğunu açıklamıştır. Türkiye'de alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuştur. Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumlarına olan etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. COVID-19 salgınından dolayı gerek Şirket'in içinde bulunduğu gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak Şirket'in özellikle sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı dönemlerde faaliyetleri geçici olarak duraklatılmıştır. Bu esnada Şirket tarafından, yatırım harcamaları ve operasyonel giderlerin minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış likidite pozisyonunu güçlendirmek adına nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir. Aşılama çalışmalarına başlanması ile birlikte Salgının yayılmasını önlemeye yönelik kısıtlamaların azalması ve özellikle talepte meydana gelen toparlanmanın Şirket'in faaliyetlerine olumlu etkisi olmuştur. Koronavirüs (Covid-19) küresel salgını nedeniyle, kamu sağlığını korumak amacıyla Grup portföyünde yer alan Atakule AVM'nin market hizmetleri hariç olmak üzere diğer ticaret alanları 19 Mart 2020 tarihi itibarıyla geçici süreyle hizmete kapatılmış ve söz konusu taşınmazların hizmete kapatıldığı tarihten itibaren 31 Mayıs 2020 tarihine kadar kapalı olan mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamıştır. Kapatılan taşınmazlar 1 Haziran 2020 tarihinden itibaren faaliyete açılmıştır. Ancak değişen tüketici alışkanlıkları, şirketlerin uzaktan çalışmaya devam etmeleri, yaz döneminde düşen ziyaretçi sayıları

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Çarşıoğlu Mahallesi, Uzun Sokak No:18/6B
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: 0312 257 10 00 / 0312 447 65 75
 Faks: 0312 257 10 01 / 0312 447 65 76
 E-posta: bilgi@tacirler.com.tr, ticaret Sic. No: 156707
 Mersis No: 081010267500018



TACİRLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye/Şişli, Akmerkez B3 Kat: 3. Etage
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: 0312 257 10 00 / 0312 447 65 75
 Faks: 0312 257 10 01 / 0312 447 65 76
 E-posta: bilgi@tacirler.com.tr, ticaret Sic. No: 156707
 Mersis No: 081010267500018

		vb. sebeplerden dolayı perakende sektöründeki toparlanmanın zaman alacağı tahmin edilmektedir. Bu nedenle bahsi geçen AVM kiracılarına güncel ziyaretçi sayısı ve iş hacmi dikkate alınarak; Aralık ayı sonuna kadar değişen oranlarda asgari kira üzerinden indirim uygulanmıştır. Şirketimiz portföyünde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi, Türk Standardları Enstitüsü (TSE) tarafından belirlenen kriterleri sağlayarak "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" almaya hak kazanmıştır.																									
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççının dahil olduğu bir grup bulunmamaktadır.																									
B.6	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 İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	25 Mart 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı olağan genel kurul toplantısı itibarı ile İsmail TARMAN'ın halka kapalı ortaklık oranı (%51,00) olup, sermaye içindeki tutarı 117.810.000 TL'dir. 2020 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlan cetveline göre İsmail Tarmen'in Şirket sermayesi içindeki toplam payı ise %81,69'dur. <table border="1"><thead><tr><th>Hissedarın Adı Soyadı</th><th>Grubu</th><th>Türü</th><th>Pay Tutarı (TL)</th><th>Sermaye Oranı (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>İsmail TARMAN</td><td>A</td><td>Nama</td><td>92.400.000,00</td><td>40,00</td></tr><tr><td>İsmail TARMAN</td><td>B</td><td>Nama ve Hamiline</td><td>96.294.988,19</td><td>41,69</td></tr><tr><td>Diğer (Halka Açık)</td><td>B</td><td>Hamiline</td><td>42.305.011,81</td><td>18,31</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td></td><td></td><td>231.000.000</td><td>100</td></tr></tbody></table> Şirketin 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. Şirket esas sözleşmesine göre toplam 7 (yedi) kişi olan Yönetim Kurulu Üyelerinin 5'i (beş) (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından aday gösterilen kişiler arasından belirlenir.	Hissedarın Adı Soyadı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)	İsmail TARMAN	A	Nama	92.400.000,00	40,00	İsmail TARMAN	B	Nama ve Hamiline	96.294.988,19	41,69	Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	42.305.011,81	18,31	TOPLAM			231.000.000	100
Hissedarın Adı Soyadı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)																							
İsmail TARMAN	A	Nama	92.400.000,00	40,00																							
İsmail TARMAN	B	Nama ve Hamiline	96.294.988,19	41,69																							
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	42.305.011,81	18,31																							
TOPLAM			231.000.000	100																							
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin konsolide ve konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız Denetim raporları www.atakulegyo.com.tr ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Şirket'in son üç yıla ait bağımsız denetimden geçmiş konsolide ve solo finansal tablolarından seçilmiş finansal bilgiler aşağıdaki gibidir: KONSOLİDE MALİ TABLOLAR Toplam Varlıklar																									



(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Toplam Varlıklar	528.413.783	526.878.523	487.324.309

İzahname dönemi içerisinde özellikle 2019 yılında yapılan sermaye artışı nedeniyle varlıklarda artış oluşmuştur.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Atakule AVM	282.869.000	301.012.000	270.000.000
Obaköy İM	51.962.000	47.190.500	43.755.000
Haşim İşcan İM	22.200.000	20.080.000	19.000.000
Kuleli Cad. No:5	4.520.000	3.928.000	3.682.000
Farabi Sok No:27	5.680.000	4.975.000	4.675.000
Borazan Sok	9.823.000	8.785.000	8.245.000
Arjantin Cad	4.431.000	0	0
Dilovası	2.580.000	2.380.000	2.060.000
Riva 1978-1979	12.651.000	10.894.000	10.093.000
Riva 1672	32.125.000	27.635.000	25.660.000
Riva 2037-2038	4.200.000	3.579.000	3.340.000
Riva 25 Adet Arsa	31.500.000	26.923.000	25.660.000
Mühye	9.921.000	9.182.000	8.280.000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde 2020 yılında özellikle temmuz ayından sonra emlak piyasasında oluşan değer artışı nedeniyle yıl sonu gayrimenkul değerlerinde artış yaşanmıştır. Buna karşın özellikle AVM'lere olan talep azalması ve pandemi nedeniyle kiralarda yapılan indirimler sonucunda yıl sonu değerinde bütün AVM'lerde olduğu gibi düşüş yaşanmıştır.

Peşin ödenmiş giderler

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Peşin ödenmiş giderler	4.200.441	4.068.738	3.963.348

ATAKULE GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 270916 / Mersis: 081500663090019
Çankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 270916 / Mersis: 081500663090019
Tic. Sic. No: 270916 / Mersis: 081500663090019

Atakule AVM kiracılarına verilen dekorasyon destek gideri olup,

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye / Çankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 270916 / Mersis: 081500663090019

2022 yılında sona erecektir.

Diğer duran varlıklar

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Diğer duran varlıklar	30.545.945	29.394.118	28.595.539

Atakule AVM yatırımı nedeniyle oluşan Devreden KDV olup tahsil edilen kira gelirlerindeki KDV'den mahsup edilmektedir.

Kısa vadeli yükümlülükler

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Kısa vadeli yükümlülükler	31.844.279	12.739.737	91.734.520
Diğer borçlar -İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0	67.000.000

İlişkili taraflara olan diğer borçlar İsmail TARMAN'dan Atakule AVM yatırımı için alınan borç olup, faiz tahakkuk ettirilmemiş ve 2019 yılında yapılan nakdi sermaye artışı sonrasında sermayeye ilave edilmiştir.

Özkaynaklar

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395	166.852.191
Net dönem karı/(zararı)	1.273.350	31.098.378	20.349.204
Özkaynaklar	492.594.134	491.326.908	383.350.665

2019 yılında yapılan nakdi sermaye artışı sonrasında özkaynaklarda artış görülmüştür. 2020 yılında özellikle pandemi döneminde Atakule AVM'nin gerçeğe uygun değerinde gerçekleşen değer düşüklüğü nedeniyle net dönem karında azalma görülmüştür.

SOLO MALİ TABLOLAR

ATAKULE AVM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SİRKÜLER ORTAKLIĞI A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 10/68
Çankaya/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 447 65 75 / 0212 447 65 75
Hikmetiye Cad. No: 156/70
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 00980 / Mersis: 08150063000019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - (İstanbul) www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 275946 / Mersis: 08150063000019

Toplam Varlıklar

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Toplam Varlıklar	528.427.418	526.878.523	487.324.309

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Atakule AVM	282.869.000	301.012.000	270.000.000
Obaköy İM	51.962.000	47.190.500	43.755.000
Haşim İşcan İM	22.200.000	20.080.000	19.000.000
Kuleli Cad. No:5	4.520.000	3.928.000	3.682.000
Farabi Sok No:27	5.680.000	4.975.000	4.675.000
Borazan Sok	9.823.000	8.785.000	8.245.000
Arjantin Cad	4.431.000	0	0
Dilovası	2.580.000	2.380.000	2.060.000
Riva 1978-1979	12.651.000	10.894.000	10.093.000
Riva 1672	32.125.000	27.635.000	25.660.000
Riva 2037-2038	4.200.000	3.579.000	3.340.000
Riva 25 Adet Arsa	31.500.000	26.923.000	25.660.000
Mühye	9.921.000	9.182.000	8.280.000

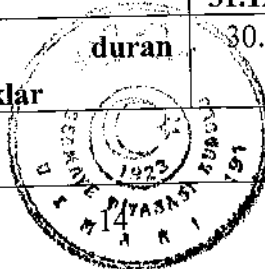
Peşin ödenmiş giderler

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Peşin ödenmiş giderler	4.193.441	4.068.738	3.963.348

Diğer duran varlıklar

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Diğer varlıklar	30.545.945	29.394.118	28.595.539

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cayırdaya Mah. Çarşı Sk. No:1B/6B
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 081400630910010
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 081400630910010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 081400630910010

		Kısa vadeli yükümlülükler																
		<table><tr><th>Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)</th><th>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020</th><th>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019</th><th>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018</th></tr><tr><td>Kısa vadeli yükümlülükler</td><td>31.848.912</td><td>12.739.737</td><td>91.734.520</td></tr><tr><td>Diğer borçlar -İlişkili taraflara diğer borçlar</td><td>26.304.063</td><td>0</td><td>67.000.000</td></tr></table>	Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018	Kısa vadeli yükümlülükler	31.848.912	12.739.737	91.734.520	Diğer borçlar -İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0	67.000.000				
Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018															
Kısa vadeli yükümlülükler	31.848.912	12.739.737	91.734.520															
Diğer borçlar -İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0	67.000.000															
		Özkaynaklar																
		<table><tr><th>Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)</th><th>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020</th><th>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019</th><th>Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018</th></tr><tr><td>Geçmiş yıllar karları</td><td>218.299.773</td><td>187.201.395</td><td>166.852.191</td></tr><tr><td>Net dönem karı/(zararı)</td><td>1.366.675</td><td>31.098.378</td><td>20.349.204</td></tr><tr><td>Özkaynaklar</td><td>492.687.459</td><td>491.326.908</td><td>383.350.665</td></tr></table>	Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018	Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395	166.852.191	Net dönem karı/(zararı)	1.366.675	31.098.378	20.349.204	Özkaynaklar	492.687.459	491.326.908	383.350.665
Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018															
Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395	166.852.191															
Net dönem karı/(zararı)	1.366.675	31.098.378	20.349.204															
Özkaynaklar	492.687.459	491.326.908	383.350.665															
		Finansal tablolarda yer alan kalemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalara işbu izahnamenin “FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER” başlıklı 10. bölümünde yer verilmiştir.																
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket’in 31.12.2020 - 31.12.2019 ve 31.12.2018 dönemlerine ilişkin net işletme sermayesi aşağıda yer almaktadır.																

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Çankaya Mah. Çankaya Cad. No:13/08
 Çankaya / ANKARA
 Tic. Sic. No: 27096 / Şirket Sic. No: 27096
 Mersis No: 081500663000010



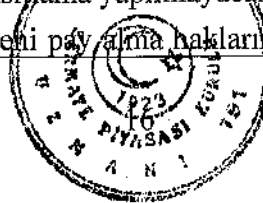
TACİRLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
 Beşiktaş - İstanbul
 Tic. Sic. No: 27096 / Şirket Sic. No: 27096
 Mersis No: 081500663000010

	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)
(TL)	31.12.20	31.12.19	31.12.18
Dönen varlıklar	9.845.002	11.335.391	11.922.465
Kısa vadeli yükümlülükler	31.844.279	12.739.787	91.734.520
Net İşletme Sermayesi	-21.999.277	-1.404.396	-79.812.055

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla dönen varlıklar toplamı 9.845.002 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı ise 31.844.279 TL'dir. Şirket'in aynı tarih itibarıyla net işletme sermayesi noksanı 21.999.277 TL'dir. 2020 yılında kısa vadeli yükümlülüklerin 26.304.063 TL'si hakim ortağa olan borçtan kaynaklanmaktadır. %14 oranında yapılacak sermaye artırımından sonra net işletme sermayesi artıya geçecek ve net işletme sermayesi noksanı olmayacaktır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI																			
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın 300.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 231.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %14 oranında arttırılarak 263.340.000 Türk Lirası'na çıkarılacaktır. İhraç edilecek paylara ilişkin bilgiler: <table border="1"> <tr> <th>Grup Bilgisi</th><th>Tutar (TL)</th><th>Nama/ Hamiline</th><th>ISIN kodu</th></tr> <tr> <td>A</td><td>12.936.000</td><td>Nama</td><td>TREATKG00013</td></tr> <tr> <td>B</td><td>19.404.000</td><td>Nama ve hamiline</td><td>TRAAGYOW91Q2</td></tr> <tr> <td>Toplam</td><td>32.340.000</td><td></td><td></td></tr> </table> Arttırılan 32.340.000 Türk Lirası tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli 3.234.000.000 adet payın, 1.293.600.000 adedi A grubu nama yazılı (ISIN: TREATKG00013), 223.849.393,60 adedi B grubu nama yazılı (ISIN: TRAAGYOW91Q2) ve 1.716.550.606,40 adedi 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		Grup Bilgisi	Tutar (TL)	Nama/ Hamiline	ISIN kodu	A	12.936.000	Nama	TREATKG00013	B	19.404.000	Nama ve hamiline	TRAAGYOW91Q2	Toplam	32.340.000		
Grup Bilgisi	Tutar (TL)	Nama/ Hamiline	ISIN kodu																
A	12.936.000	Nama	TREATKG00013																
B	19.404.000	Nama ve hamiline	TRAAGYOW91Q2																
Toplam	32.340.000																		

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Etiler Mah. Çankaya/Ankara / 06560
Tic. Sic. No: 27.447.85.00.0000 / Mersis No: 0809010347500012

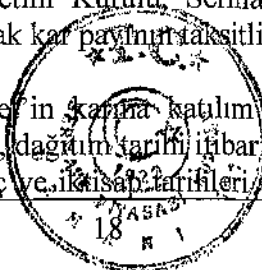


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye/Üsküdar, Akmerkez B3 Blok Kat: 7
Etiler Mah. Çankaya/Ankara / 06560
Tic. Sic. No: 27.447.85.00.0000 / Mersis No: 0809010347500012

		Borsa'da satılacaktır.
C.2	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	Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 231.000.000 TL ve pay sayısı 23.100.000.000 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, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği) • 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, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği) • Genel Kurul'da Müzakereye Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417) • Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2) • Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği) • İtfâ geri satma hakkı (II-15.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği) - Dönüştürme Hakkı
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	Şirket'in (B) grubu hamiline yazılı payları "AGYO" işlem koduyla BIST Ana Pazar'da işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilecek (B) grubu hamiline yazılı paylar yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başladığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip BIST'te işlem görmeye başlayacaktır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak, izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasını belirlemiştir. Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, yatırımcılarının hisse senedinin sermaye kazancı yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısını da göz önünde bulundurmaktadır. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kâr dağıtım politikası, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile esas sözleşmemiz hükümleri dikkate alınarak hesaplanan dağıtılabilir kârın %20'sini geçmemek üzere ödenmiş sermayenin %10'u oranında nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde kâr payı dağıtılması esasına dayanır. Bu politikanın uygulaması, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 dağıtılabilir 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.
--	-----------------------------

D—RİSKLER

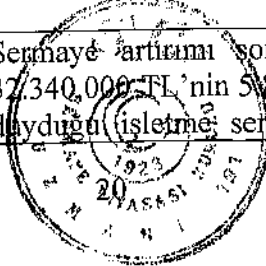
ATTAHILLO, GARY L. HILL
VIA AIR MAIL
Candice Hill, Gary Hill
Tel: 031 447 85 76
FHR V.O. No. 180707
Merch No: 600011 7500013

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr

	alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kar payı dağıtım politikalarına uygun olarak kar payı dağıtım işlemlerini gerçekleştirmekte olup, söz konusu politikalar SPK'nın ya da diğer resmi kurumların belirli düzenlemelerinden etkilenebilir. Şirket Genel Kurulu, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kârı Şirket bünyesine bırakabilmektedir.
--	---

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	Sermaye artırımından elde edilecek kaynağın 32.340.000 TL olması tahmin edilmektedir. Tahmini ihraç maliyetleri 168.935 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. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir; SPK kayıt ücreti = 64.680 TL BİAŞ Kota alma ücreti = 9.702 TL Rekabeti Koruma Fonu = 12.936 TL MKK İhraççı hizmet ücreti = 1.617,50 TL Aracı Kuruluş ücreti (BSMV dahil) = 68.250 TL Tescil ve İlan Giderleri = 5.000 TL Diğer Masraflar = 10.000 TL TOPLAM: 172.185 TL Aracı Kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırımını işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan tahsil edilebilir.
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım verileri ve elde edilecek	Sermaye artırımının sonucu elde edilmesi planlanan brüt 32.340.000 TL'nin 5.863.752 TL'si ile Şirketimizin ihtiyaç duyduğu işletme sermayesi karşılanacak ve 26.304.063

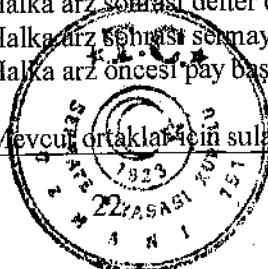
AYRINTILI BAYIMLAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Caddesi No: 156707
Tic. Sic. No: 270846 / Mersis: 0813000639990019
Tic. Sic. No: 270846 / Mersis: 0813000639990019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 34398
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270846 / Mersis: 0813000639990019

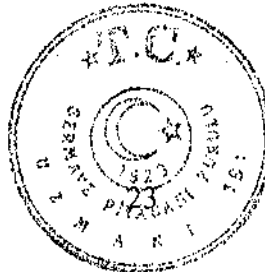
	tahmini net gelir hakkında bilgi	TL'si ise hakim ortağa olan borcun ödenmesinde kullanılacaktır. (Tahmini net gelir 32.340.000 TL -172.185 TL = 32.167.815 TL'dir.)
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arz edilecek payların toplam nominal bedeli 32.340.000 TL olup, sermayeye oranı %14'tür. Şirketin Pay Sahipleri, sahip oldukları payların %14'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni Pay alma Haklarının kullanımından sonra kalan paylar Borsa'da halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları sınırlandırılmamış olup, mevcut ortakların %14 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Sermaye artırımına A ve B Grubu payların sahipleri katılacaktır. Nakden artırılan 32.340.000 TL sermayeyi temsil edecek payların 12.936.000 TL nominal değerli kısmı A Grubu nama yazılı, 2.238.493,94 TL nominal değerli kısmı B Grubu nama yazılı, 17.165.506,06 TL nominal değerli kısmı da B Grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilecektir. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL'den kullanılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir. 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. 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 Kızılay Ticari Şubesi nezdindeki IBAN No: TR04 0001 5001 5800 7292 6155 55 no'lu özel hesaba yatırılacaktır. 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. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.atakulegyo.com.tr) ve Tacirler Yatırım (www.tacirler.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir.

		İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların borsada satışı yapılacak olup, borsa satış süreci sonunda satılamayan paylar iptal edilecektir. Halka arz sırasında satılamayan payların satın alınmasına ilişkin herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Aracılık hizmeti veren Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.
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 taahhüdü 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	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda Halka arz öncesi defter değeri: 492.594.134 TL Halka arz öncesi sermaye: 231.000.000 TL Halka arz öncesi pay başına defter değeri: 2,13 TL Halka arz sonrası defter değeri: 524.761.949 TL Halka arz sonrası sermaye: 263.340.000 TL Halka arz öncesi pay başına defter değeri: 1,99 TL Sulanma miktarı: 0,14 TL (%6,55) Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmamaları durumunda Halka arz öncesi defter değeri: 492.594.134 TL Halka arz öncesi sermaye: 231.000.000 TL Halka arz öncesi pay başına defter değeri: 2,13 TL Halka arz sonrası defter değeri: 567.382.181 TL Halka arz sonrası sermaye: 263.340.000 TL Halka arz öncesi pay başına defter değeri: 2,15 TL Mevcut ortakların için sulanma miktarı: -0,0221 TL (-%1,04)



		Yeni ortaklar için sulanma miktarı: 0,3554 TL (%14,16)
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.

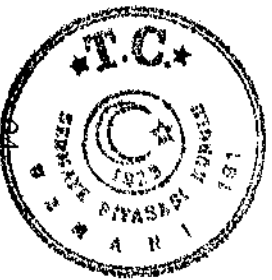
ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya
Çankaya Mh. Çankaya
Tic. Sic. No: 270940 / Mersis No: 080500328500013



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 / Mersis No: 081500665000013

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Finansal Tablo Dönemi	Ticaret Unvanı	Adresi	Sorumlu Ortak Denetçinin Ad Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak – 31 Aralık 2020	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Reşit Paşa Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi Park Plaza No:14 K:10, 34381 Sarıyer/İstanbul	Yaşar Emin TAYLAN	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Mehmet Can ALTINTAŞ	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2018	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Salim AL YANAK	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası



[Handwritten signature]

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

Yoktur.

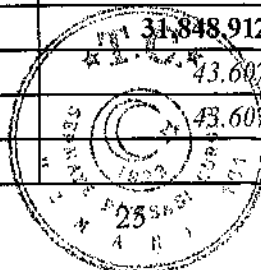
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin konsolide olmayan ve konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim ve inceleme 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 (Solo) 01.01-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Solo) 01.01-31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Solo) 01.01-31.12.2018
Dönen varlıklar	9.786.597	11.335.391	11.922.465
Nakit ve nakit benzerleri	338.947	604.818	1.075.722
Finansal yatırımlar		0	3.423.658
Ticari alacaklar	2.762.202	2.777.325	2.333.424
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.762.202	2.777.325	2.333.424
Diğer alacaklar	194.894	137.466	57.567
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	194.894	137.466	57.567
Peşin ödenmiş giderler	4.193.441	4.068.738	3.963.348
Diğer dönen varlıklar	2.297.113	3.747.044	4.492.404
Duran varlıklar	518.640.821	515.543.132	475.401.844
Diğer alacaklar	156.624	167.506	124.883
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	156.624	167.506	124.883
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	75.000	0	0
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	474.462.000	466.563.500	424.770.000
Maddi duran varlıklar	4.464.064	7.774.129	7.768.864
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.247.754	658.583	0
Maddi olmayan duran varlıklar	185.937	300.937	365.798
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	185.937	300.937	365.798
Peşin ödenmiş giderler	7.503.497	10.684.359	13.776.760
Diğer duran varlıklar	30.545.945	29.394.118	28.595.539
TOPLAM VARLIKLAR	528.427.418	526.878.523	487.324.309
Kısa vadeli yükümlülükler	31.848.912	12.739.787	91.734.520
Kısa Vadeli Borçlanmalar	43.607	380.000	0
-Banka Kredileri	43.607	380.000	0
Duran vadeli borçlanmaların kısa vadeli			

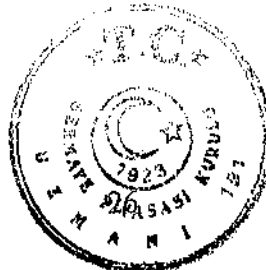
Genel Müdür Mah. Çankaya Çukurova 06500
Çankaya Ankara 06500
Tel: 0312 447 85 00 / 447 85 75
Fax: 0312 447 85 00 / 447 85 75
E-posta: 095 010 075 / 075 010 075
Tic. Sic. No: 270948 / Mersis No: 081500663000018



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 03 Kat Kat: 03
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270948 / Mersis No: 081500663000018

kısımları			
-Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.561.476	7.338.907	6.235.294
Ticari borçlar	3.256.115	3.830.684	17.070.553
-İlişkili taraflara ticari borçlar	57.038	0	0
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.199.077	3.830.684	17.070.553
Diğer borçlar	26.304.984	49.290	67.021.795
-İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0	67.000.000
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	921	49.290	21.795
Ertelenmiş gelirler	141.735	382.050	0
Kısa vadeli karşılıklar	306.715	346.723	360.528
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	306.715	346.723	348.277
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	0	0	12.251
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	234.280	412.133	1.046.350
Uzun vadeli yükümlülükler	3.891.047	22.811.828	12.239.124
Uzun vadeli borçlanmalar	681.845	416.894	6.105.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	681.845	416.894	6.105.961
-Kiralama İşlemlerinden Borçlar	681.845	416.894	6.105.961
Diğer Borçlar	0	19.601.693	0
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	19.601.693	0
Ertelenmiş gelirler		0	79.411
Uzun vadeli karşılıklar	430.448	315.380	236.596
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	430.448	315.380	236.596
-Diğer uzun vadeli karşılıklar			-
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	2.778.754	2.477.861	5.817.156
Özkaynaklar	492.687.459	491.326.908	383.350.665
Ödenmiş sermaye	231.000.000	231.000.000	154.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	34.771.919	34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	80.674	80.674	52.286
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	-258.862	-252.738	-102.215
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	-258.862	-252.738	-102.215
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	7.427.280	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395	166.852.191
Net dönem karı	1.366.675	31.098.378	20.349.204
TOPLAM KAYNAKLAR	528.427.418	526.878.523	487.324.309

ATAKULİ GAYİ MİMKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşıbaşı Cad. No: 10
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500061000019



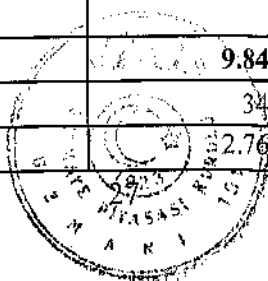
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500061000019

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Solo) 01.01- 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Solo) 01.01-31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Solo) 01.01-31.12.2018
Hasılat	25.790.617	31.251.184	11.342.736
Satışların maliyeti (-)	-14.484.474	-18.103.793	-6.350.433
Brüt Kar	11.306.143	13.147.391	4.992.303
Genel yönetim giderleri (-)	-5.995.397	-7.193.470	-11.114.395
Pazarlama giderleri (-)	-4.444.328	-5.231.774	-2.316.642
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.771.628	32.969.878	30.538.832
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-2.119.828	-1.508.150	-1.633.484
Esas faaliyet karı	3.518.218	32.183.875	20.466.614
Finansal gelirler	854.528	1.740.787	4.169.612
Finansal giderler (-)	-3.006.071	-2.826.284	-4.287.022
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	1.366.675	31.098.378	20.349.204
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları	1.366.675	31.098.378	20.349.204
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	0,00006	0,00140000	0,00132000
Diğer kapsamlı gelir	-6.124	-150.523	-50.297
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	-6.124	-150.523	-50.297
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	1.360.551	30.947.855	20.298.907
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar			
Ana ortaklık payları	1.360.551	30.947.855	20.298.907

Şirketimizin, 26.03.2020 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında belirtildiği üzere; Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi'nin %100 sahibi olması sebebi ile 31.03.2020 tarihinden itibaren mali tablolarımızın konsolide olarak düzenleneceği açıklanmıştır. Bu nedenle 31.12.2020 tarihinde Finansal Raporlarımız konsolide ve solo olarak hazırlanmıştır. Şirkete ait temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 01.01-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 01.01-31.12.2019
Dönen varlıklar	9.845.002	11.335.391
Nakit ve nakit-benzerleri	340.406	604.818
Ticari alacaklar	2.762.202	2.777.325

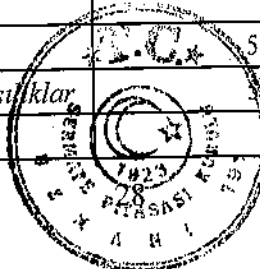
ATAKULE ORGANİZASYON VE İŞLETME TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşıbaşı Sok. No:18/2
Çankaya / Ankara
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 0815000630900018



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşıbaşı Sok. No:18/2
Çankaya / Ankara
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 0815000630900018

-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.762.202	2.777.325
Diğer alacaklar	242.927	137.466
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	242.927	137.466
Peşin ödenmiş giderler	4.200.441	4.068.738
Diğer dönen varlıklar	2.299.026	3.747.044
Duran varlıklar	518.568.781	515.543.132
Diğer alacaklar	156.624	167.506
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	156.624	167.506
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	0	0
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	474.462.000	466.563.500
Maddi duran varlıklar	4.467.024	7.774.129
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.247.754	658.583
Maddi olmayan duran varlıklar	185.937	300.937
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	185.937	300.937
Peşin ödenmiş giderler	7.503.497	10.684.359
Diğer duran varlıklar	30.545.945	29.394.118
TOPLAM VARLIKLAR	528.413.783	526.878.523
Kısa vadeli yükümlülükler	31.844.279	12.739.787
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
-Banka Kredileri	43.607	380.000
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
-Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.561.476	7.338.907
Ticari borçlar	3.199.077	3.830.684
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.199.077	3.830.684
Diğer borçlar	26.304.984	49.290
-İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	921	49.290
Ertelenmiş gelirler	141.735	382.050
Kısa vadeli karşılıklar	306.715	346.723
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	306.715	346.723
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	286.685	412.133
Uzun vadeli yükümlülükler	3.975.370	22.811.828
Uzun vadeli borçlanmalar	681.845	416.894
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	681.845	416.894
-Kiralama İşlemlerinden Borçlar	681.845	416.894
Diğer Borçlar	0	19.601.693
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	19.601.693
Uzun vadeli karşılıklar	500.717	315.380
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	500.717	315.380
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.054	0

TACİRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Çarşı Mah. Çarşı No: 18/66
 Çankaya / Ankara
 Tel: 0312 447 05 00 / 0312 447 05 75
 Faks: 0312 447 05 75 / 0312 447 05 76
 E-posta: info@tacirler.com.tr
 Mersis No: 081500639000010

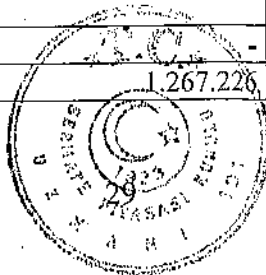


TACİRLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akmerkezi 33. Kat Kat: 33 Katlar
 Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
 Tic. Sic. No: 270926 / Mersis: 081500639000010

Diğer uzun vadeli yükümlülükler	2.778.754	2.477.861
Özkaynaklar	492.594.134	491.326.908
Ödenmiş sermaye	231.000.000	231.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	80.674	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	-258.862	-252.738
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	-258.862	-252.738
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395
Net dönem karı	1.273.350	31.098.378
TOPLAM KAYNAKLAR	528.413.783	526.878.523

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 01.01- 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 01.01-31.12.2019
Hasılat	25.795.085	31.251.184
Satışların maliyeti (-)	-14.484.474	-18.103.793
Brüt Kar	11.310.611	13.147.391
Genel yönetim giderleri (-)	-6.080.265	-7.193.470
Pazarlama giderleri (-)	-4.444.328	-5.231.774
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.771.628	32.969.878
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-2.119.828	-1.508.150
Esas faaliyet karı	3.437.818	32.183.875
Finansal gelirler	855.657	1.740.787
Finansal giderler (-)	-3.006.071	-2.826.284
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	1.287.404	31.098.378
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	-14.054	-
- Dönem vergi gideri	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-14.054	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	1.273.350	31.098.378
Dönem karının dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	1.273.350	31.098.378
Pay başına kazanç		
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar	0,00006	0,00140000
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-6.124	-150.523
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	-6.124	-150.523
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	1.267.226	30.947.855
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	1.267.226	30.947.855

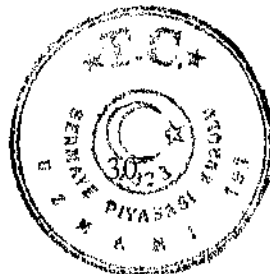
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Çarşı Sok. No: 1/1 Kat: 2/58
 Çarşı Sok. No: 1/1 Kat: 2/58
 Tel: 0212 447 00 00 / 0212 447 00 75
 Faks: 0212 447 00 00 / 0212 447 00 75
 Tic. Sic. No: 278346 / Mersis No: 0815006630900019



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
 Beşiktaş - İstanbul
 Tic. Sic. No: 278346 / Mersis No: 0815006630900019

“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.

**ATATÜRK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Saklıwa Mh. Çarşıyolu No: 12/68
Cankaya / Ankara
Tic. Sic. No: 274470 / Mersis: 0835009630990019
Tic. Sic. No: 00891 / 0287500013

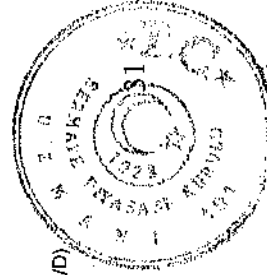


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270446 / Mersis: 0835009630990019

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (2020/2019 YILLARI)

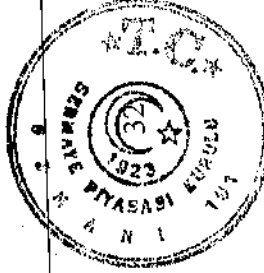
Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	338.947	604.818
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	474.462.000	466.563.500
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	53.626.471	59.710.205
	Diğer Varlıklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	528.427.418	526.878.523
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		43.607	380.000
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	2.243.321	7.755.801
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	26.304.063	19.601.693
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 35	492.687.459	491.326.908
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	7.148.968	7.814.121
	Diğer Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	528.427.418	526.878.523
D	Toplam Kaynaklar		31/12/2020	31/12/2019
İlgili Düzenleme				
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler				
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	138.599	457.643
A2	Döviz Cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	81.566.000	70.111.000
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	75.000	1.080.000
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 35	960.000	-
J	Gayrimenkul Krediler	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyet Ortaklığı Alt Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	194.688	138.472
L	Tek bir Şirketin para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
Portföy Sınırlamaları				
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığı alt olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	%90 %0	%89 %0
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	%15	%13
5	Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	%0	%0
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	%6	%6
7	İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 35	%0	%0
8	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0
9	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (1)	%0	%0
	Tek bir şirketin para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)		-	-
			Asgari /	Asgari /
			Önceki Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			31/12/2019	31/12/2019
			Azami Oran	Azami Oran
			-	<10%
			%89	>81%
			%0	<49%
			-	<49%
			%13	<20%
			-	<10%
			%6	<500%
			%0	<10%
			%0	<10%
			%0	<10%



[Handwritten Signature]
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez Kat: 9 Katlı Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270444 / Mersis: 081000027044400001
Tel: 0312 287 00 00
Hizmetler: 0312 287 00 00
E-posta: 0312 287 00 00

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (2019/2018 YILLARI)

		Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
		31/12/2019	31/12/2018
Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			
İlgili Düzenleme			
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	604.818	1.075.722
B	Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	466.563.500	424.770.000
C	İştirakler	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	59.710.205	61.478.587
	Diğer Varlıklar	526.878.523	487.324.309
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	380.000	-
E	Finansal Borçlar	-	12.341.255
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	7.755.801	67.000.000
G	Kiralamaya Borçları	19.601.693	383.350.665
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	491.326.908	91.632.389
I	Özkaynaklar	7.814.121	487.324.309
	Diğer Kaynaklar	526.878.523	-
D	Toplam Kaynaklar	-	Önceki Dönem (TL)
			31/12/2018
İlgili Düzenleme			
A1	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	457.643	11.012
A2	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
A3	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	-	37.052.633
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	70.111.000	-
B2	Yabancı Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
B3	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	-	-
C1	Yabancı İştirakler	1.080.000	405.000
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	-	11.012
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyetli Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	457.643	-
L	Tek bir Şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	-	-
İlgili Düzenleme			
		31/12/2019	31/12/2018
			Asgari / Azami Oran
1	Portföy Sınırlamaları	89%	87%
2	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyetli ortaklığa ait olmayan İpotekli arsaların İpotek bedelleri (K/D)	-0%	0%
3	Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	-	-
4	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	13%	8%
5	Yabancı Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	-	-
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	6%	21%
7	İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	0%	3%
8	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/D	0%	0%
9	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	-	-
	Tek bir Şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	-	-



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Tic. Sic. No: 274945 / Mersis No: 08050038900019

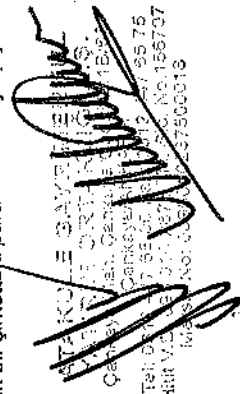
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274945 / Mersis No: 08050038900019

Konsolide Olmayan (Bircysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	İlçeli Düzeylenme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı				

Fuqayyid alimlarning
4. "Zararda bo'lgan qolictirilecek mülkiveji otaklığa ait olmayan ipotekli arsaların

- 1 ipotek bedelleri (K/D)
- 2 2. Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D
- 3 3. Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (A+C-A1)/D
- 4 4. Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, (A3+B1+C1)/D
- 5 5. İştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D
- 6 6. Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)
- 7 7. İşletmecilikte iştirak (C2/D)
- 8 8. Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I
- 9 9. Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel can-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D
- 10 10. Tutarlı mevduatlar, sermaye piyasası araçları yatırımının toplamı (L/D)



“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 paylarının 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.

Şirket kira geliri elde etmeye dayalı bir portföy yapısına sahip olduğundan, kiracıların temerrüt durumu, doluluk oranı gibi faktörler nedeniyle kira gelirlerinde dalgalanma riski mevcuttur.

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.

2019 yılı Aralık ayında, Çin’in Wuhan kentinde yeni bir koronavirüs türü bildirilmiş, Dünya Sağlık Örgütü, salgının “Uluslararası Halk Sağlığı İçin Acil Durum” oluşturduğunu açıklamıştır. Türkiye’de COVID-19 vakalarının 2020 Mart ayı içinde görülmeye başlanması ve bunun sonucunda COVID-19 salgını, Türkiye’de alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuştur. COVID-19 salgınından dolayı Şirket’in faaliyet gelirlerinin önemli bir kısmını oluşturan alışveriş merkezleri de ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak etkilenmiştir. Her ne kadar son günlerde aşı ve tedavi sürecine ilişkin olumlu gelişmeler yaşansa da pandemi sürecinin devam etmesi özellikle alışveriş merkezlerindeki müşteri hareketliliğini olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Şirket kiracılara çeşitli kira destekleri sağlamaktadır. Bu durumun pandemi süreci bitene kadar Şirket’in kira gelirleri üzerinde baskı yaratmaya devam etme riski bulunmaktadır.

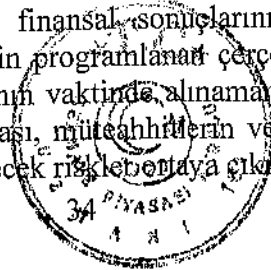
5.1.1 Maliyetler:

Genel ekonomik durum ve buna bağlı olarak operasyonel maliyet kalemlerinde ve döviz kurlarında tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir.

5.1.2 İnşaatlara İlişkin Riskler:

Şirket’in uzun vadede stratejik ölçütleri ile hukuki durum, mülkiyet ya da imar planına uygun olma gibi diğer kriterlerini karşılayan ve potansiyel projenin başarılı şekilde geliştirilmesinde öneme sahip olan yerleri bulma imkânı hiç olmayabilir veya bulunan arsaların kabul edilebilir fiyatlarda olmama ihtimali olabilir. Proje geliştirilmesi için Şirket’in uygun arsa bulamaması, Şirket’in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket’in yürütebileceği inşaat projelerinin programlanan çerçevede bitirilememesi, imar izni, yapı ruhsatı ve yapı kullanma ruhsatlarının vaktinde alınamaması, Şirket’in hizmet kalitesine uygun malzeme ve işçiliğin bulunamaması, müteahhitlerin ve taseronların üstlendikleri işleri zamanında bitirememesi gibi özetlenebilecek riskler ortaya çıkmaktadır.

Yatırımcıların dikkatli olması ve yatırım kararını vermeden önce işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate alması gerekmektedir.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mikisliye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 276946 / Mersis: 0815006630900019

5.2. İhraçcının 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.

Gayrimenkul değerlemesi, her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ve tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, doğası gereği öznel bir işlemdir. Neticede, değerlemeler varsayımlara tabidir. Gayrimenkullerle ilgili olarak değerlendirme şirketleri tarafından yapılan değerlemelerin fiili piyasa rayıçlarını ya da satış veya kiralama fiyatlarını yansıtacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır.

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:

Şirket'in payları halihazırda BIST'te işlem görmekte olup, piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden kaynaklanabilecek sermaye kaybı riski mevcuttur. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahipleri Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda tasfiye bakiyesi kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak etmektedir. Şirket'in tasfiyesi halinde, ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine ödeme yapılabilmektedir.

Ayrıca, payların değerinde Şirket'in finansal performansından ve gelecekteki gelir beklentilerinden bağımsız olarak olağan dışı fiyat ve miktar hareketleri meydana gelebilir. Bunun sonucu olarak, piyasadaki genel bir gerileme veya benzer hisse senedi piyasalarındaki gerilemeler, payların işlem piyasasını ve likiditesini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

Şirket Genel Kurulu, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilir kârı Şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Genel kurulun dağıtılabilir karın olması halinde dağıtılmaması yönünde karar vermesi ya da yeterli seviyede kar elde edilememiş olması durumlarında, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımı zorunlu değilse, ortakların kâr payı alamama riski vardır.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1 Faiz Oranı Riski:

AYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Mah. Çankaya Çarşısı Kat: 5/B
Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 271116 / Mers: 0815004630900010
Tic. Sic. No: 271116 / Mers: 0815004630900010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 271116 / Mers: 0815004630900010

Şirket faiz kazanan mevduat nedeniyle, faiz oranının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır.

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Faiz oranındaki yükselişler ve bankaların kredi verme iştihlarındaki azalma gibi nedenlerle finansman koşullarında yaşanacak kötüleşme, gerek gayrimenkule olan talebi düşürme, gerekse de projelerin tamamlanma süreçlerini uzatması açısından risk yaratabilir.

5.4.2 Likidite Riski:

Likidite Riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir.

Şirketin nakit akışındaki dengesizlik neticesinde, nakit çıkışlarının tam ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip olmamaması nedeniyle, maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

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. (13 Eylül 2018 Tarihli ve 30534 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar"a ve 06 Ekim 2018 Tarihli ve 30557 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2018-32/51)" çerçevesinde yeni sözleşmelerde depozitolar Türk Lirası olarak belirlenmektedir.)

5.5. Diğer riskler:

–Ülkemiz genel olarak yüksek deprem riski altında bulunmakta olup, yeni inşa edilen yapılar yürürlükteki depreme dayanıklı inşaat düzenlemelerine uygun olarak inşa edilmektedir. Fakat, bu durum Şirket'in portföyünde bulunan tüm gayrimenkuller depreme karşı sigortalı olsa bile, olası büyük ölçekli bir deprem sonucunda söz konusu gayrimenkullerin depremden etkilenmeyeceğine ve sigorta poliçeleri uyarınca tüm zararı tazmin edebileceğine dair bir kesinlik bulunmamaktadır. Bu nedenle yaşanabilecek büyük ölçekli depremlerin Şirket'in faaliyetini ve finansal durumunu etkileme riski bulunmaktadır. Buna ek olarak sel, fırtına, toprak kayması gibi diğer doğal afetlerin de Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülebilirliği üzerinde etki yapma riski bulunmaktadır.

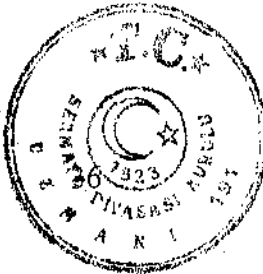
–Doğal afet, salgın hastalık veya benzeri durumların meydana gelmesi, Şirket çalışanlarının yaralanması, vefatı, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açması, Şirket'in ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve Şirket faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

–Şirket, faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetlerinin olumsuz etkilenebilme riski bulunmaktadır.

Şirket'in yeni yatırım kararı alması halinde, işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.

6. İHRACCI HAKKINDA BİLGİLER

ANIL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Çarşıbaşı Mah. Çarşıbaşı Cad. No: 10
Kat: 3
Tic. Sic. No: 270500
Tic. Sic. No: 270500
Tic. Sic. No: 270500



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270500 / Mersis: 0815006630000019

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'dir.

İşletme adı yoktur.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Çankaya Mahallesi Çankaya Caddesi No:1B/68 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:	Çankaya Mahallesi Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya / ANKARA
Telefon:	0312 447 65 00
Faks:	0312 447 65 75
Internet Adresi:	www.atakulegyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi:	gyo@atakulegyo.com.tr
KEP Adresi:	atakulegyo@hs03.kep.tr

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

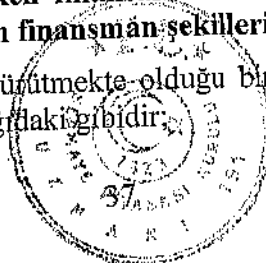
Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirketin 2020 yılı itibariyle yürütmekte olduğu bir yatırım projesi bulunmamaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Çankaya Mahallesi Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya / ANKARA
Tic. Sicil No: 156707
Tic. Sicil No: 0000012271 / 0013



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 63 Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sicil No: 270846 / Merkez 0815006630900019

varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

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

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 tefrisini 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 tahsili 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.

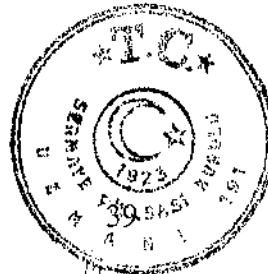
g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

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 portföyünde bulunan Atakule AVM, Obaköy İş merkezi, Haşim İşcan İş Merkezi, Farabi Sokak'ta yer alan ofis binası ve Kuleli Caddesi'nde yer alan ofis binasından 2018-2020 yıllarında aşağıda tablo olarak gösterilen kira gelirlerini elde etmiştir.

ŞİRKETİN FAALİYET ESASLARI, YAPAMAYACAĞI İŞLER, YATIRIM FAALİYETLERİ, YATIRIM YASAKLARI, YÖNETİM SINIRLAMALARI, PORTFÖY SINIRLAMALARI VE PORTFÖY ÇEŞİTLENDİRMESİ İLE MUTLAK HAKLARIN TESİSİ VE TAPU İŞLEMLERİ HUSUSUNDA SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN DÜZENLEMELERİNE VE İLGİLİ MEVZUATA UYULUR.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Caddesi Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mers: 08150066700000000000

Konsolide finansal tablolara göre hasılatla ilişkin bilgiler						
	Kira Geliri	Oran	Kira Geliri	Oran	Kira Geliri	Oran
Gayrimenkul ün Cinsi	2020	%	2019	%	2018	%
Atakule AVM	11.543.434	58,43	16.062.027	67,46	2.322.327	25,65
Obaköy İş Merkezi	5.216.746	26,40	4.780.090	20,07	4.079.011	45,06
Haşim İşcan İş Merkezi	1.292.569	6,54	1.286.804	5,40	1.493.457	16,50
Farabi Sokak	981.167	4,97	1.204.643	5,06	988.659	10,92
Kuleli Cad.	457.847	2,32	405.598	1,70	91.666	1,01
Arjantin Cad.	253.280	1,28	60.000	0,25	65.115	0,72
Borazan Sok.	12.000	0,06	12.000	0,05	12.000	0,13
Toplam	19.757.043	100,00	23.811.162	100,00	9.052.235	100,00

2020 yılında gerek dünya genelini gerekse ülkemizi olumsuz biçimde etkileyen Covid-19 pandemisi nedeniyle, ülkemizde Cumhurbaşkanlığı Kararları ve İçişleri Bakanlığı Genelgeleri uyarınca belirli sektörlerde faaliyet gösteren işyerlerinin faaliyetlerine belirli sürelerle kısmen veya tamamen ara verilmiş olmasının yanı sıra gerek sokağa çıkma kısıtlamaları, gerekse tüketicilerin kapalı alanlarda bulunmaktan imtina etmeleri, Şirketimizin 2020 yılında perakende sektöründe faaliyet gösteren kiracılarından elde ettiği sabit ve ciro üzerinden alınan kira gelirlerine olumsuz olarak yansımıştır.

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 geline 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:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.04.2021 tarihinde güncellediği aylık istatistik verileri bülteninde yer alan verilere göre GYO sektöründe faaliyet gösteren 33 adet GYO'nun Piyasa Değerleri toplamı 55.333.402.244 TL, Konsolide Olmayan Akif Toplamı 94.881.785.403'dir. Şirketimiz Piyasa Değeri 582.120.000 TL'dir. Şirketimiz GYO sektöründe, aktif büyüklüğüne göre 23. sırada, piyasa değerine göre 14. sıradadır.

GYODER 2020 4. Çeyrek Raporuna göre; Covid-19 etkisiyle hisse senetlerinin ilk çeyreğinde sert düştüğü daha sonra merkez bankalarının parasal genişlemesiyle ciddi bir şekilde yükseldiği 2020 yılında BIST 100 endeksi %29'luk artışla 1.144 puandan 1.476 puana yükselirken GYO endeksi bir önceki yılın Aralık sonuna göre %60 getiri elde ederek 405 puandan 647 puana yükselerek seneyi rekor bir büyümeyle kapatmıştır. Son iki yıllık getirilere bakıldığında ise GYO endeksinde %106'lık bir büyümeyi gözlemlenmektedir. Gayrimenkul sektörünün gerek ulusal ve kurlarda yaşanan binyaklıklar gerekse global ölçekte pandemi

sebebiyle yaşanan sıkıntılara rağmen iskontolu işlem gören GYO'lar için bu oran oldukça önemlidir.

GYO'ların piyasa değeri TL bazında son bir yılda ikiye katlamıştır. Bununla birlikte 6 çeyrek üst üste net yabancı çıkışı gözlemlediğimiz endeks verilerinde 2020 son çeyreğinde nispeten düşük de olsa pozitif bir net yabancı yatırımcı girişi sağlanmıştır. Son çeyrek verileriyle 2020 yılı kurumsal yatırımcı oranının %47,29, yabancı yatırımcı oranının ise %13,91 olduğunu görmekteyiz. Sektörün derinleşmesi için kurumsal ve yabancı yatırımcı oranlarının artması önem arz etmektedir.

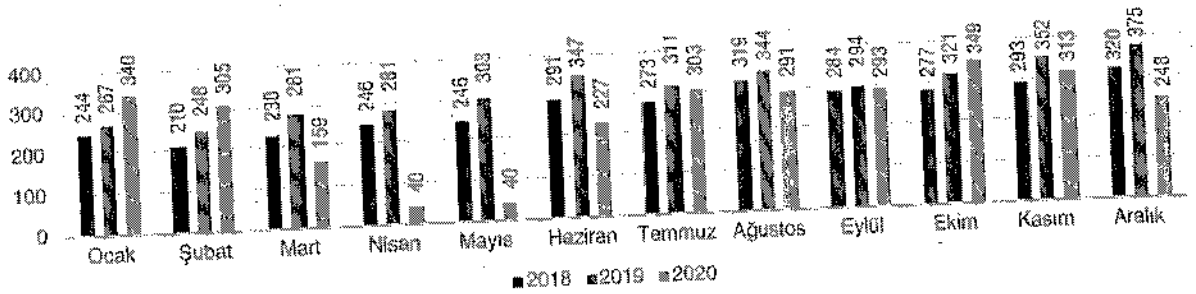
Yabancı yatırımcı ülke sırlamasında ilk 5 ülkenin 4'ünün bir önceki yıla oranla aynı kaldığını ancak İtalya'nın yerini Kuveyt'in aldığını görmekteyiz. ABD, Hollanda, Birleşik Krallık ve Bahreyn ilk 5'te yer alan 4 ülke olarak sıralanmaktadır.

2020 yılı verileri, son 3 yıldır 33 adette sabitlenen GYO'ların 2021 yılı içerisinde artabilmesi için de pozitif bir işaret olarak değerlendirilebilir. 2021 yılında hastane, altyapı, veri merkezi gibi spesifik alanlarda yeni GYO'ların kurulup halka arz olması sektöre daha da derinlik kazandırabilecektir. Finansal istikrar, faiz ve döviz kurlarındaki dalgalanmaların azalması, düzenli temettü politikaları yabancı yatırımcıların iştahını arttırabilecek temel unsurlar olarak göze çarpmaktadır.

2020 4. çeyrek dönem itibariyle, Türkiye genelinde toplam AVM sayısı 447, toplam kiralanabilir alan stoku ise 13 milyon 591 bin m²'ye ulaşmıştır. Türkiye genelinde, ortalama 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan ise 163 m'dir. (GYODER 2020 4. Çeyrek Raporu)

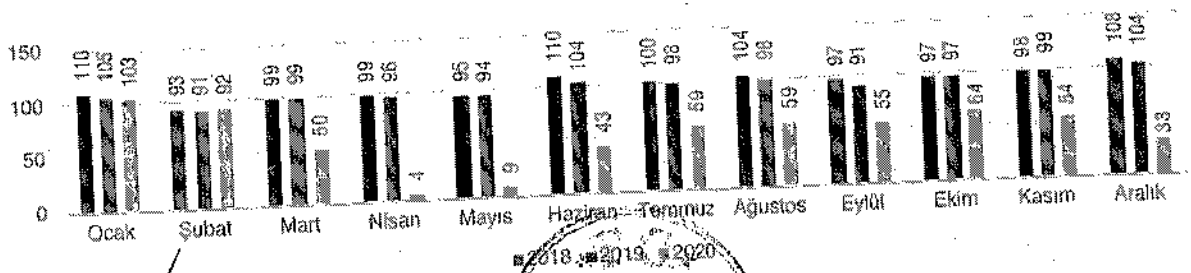
Metrekare Verimlilik Endeksi

Ciro endeksi Aralık 2020 dönemi ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmış incelendiğinde Aralık ayında yüzde 20,8 düşüşle 248 puana ulaştı.



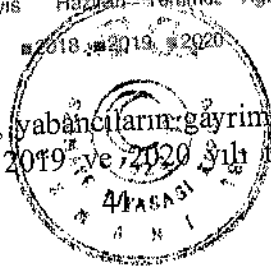
Ziyaret Sayısı endeksi

Aralık 2020 döneminde ziyaret sayısı Kasım 2020'ye göre yüzde 38,9 oranında düşüşle 33 puan olarak gerçekleşti.



2020 yılı 4. Çeyreği sonunda, yabancıların gayrimenkul yatırımlarında en çok tercih ettikleri İstanbul oldu. Yabancıların 2019' ve 2020 yılı tüm gayrimenkul çeşitleri bazında

Çağrı Merkezi: 0212 47 65 75
Hizmet Noktası: 0212 275 09 018



TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Blok Kat: 8
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019

Türkiye’de yaptıkları yatırımları incelediğimizde, 2020 yılı 4. Çeyreği sonunda 2019 yılı aynı dönemine göre toplam taşınmaz adedi bazında %1 azalış görülmektedir.

		Ç4’20	Ç4’19
20 Sıralaması (Ç4’19 Sıralaması)	İlk 10 Şehir	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Taşınmaz Adedi
1(1)	İstanbul	22.719	22.824
2(2)	Antalya	8.156	8.567
3(3)	Ankara	2.882	2.415
4(4)	Bursa	1.570	2.268
5(5)	Yalova	1.496	1.675
6(9) ↑	Mersin	1.409	829
7(8) ↑	İzmir	1.019	890
8(7) ↓	Muğla	994	1.112
9(6) ↓	Sakarya	961	1.165
10(-)	Samsun	850	739
~ (10)	Trabzon	600	800
	Diğer	4.741	4.384
	Toplam	47.398	47.868
	Vatandaşlık Edinimi Toplamı	10.940	10.917
	Vatandaşlık Edinimi Toplam İçindeki Payı (%)	23,0	23,0

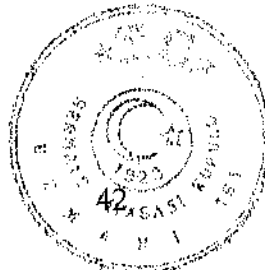
Kaynak: Tapu ve Kadastro Mülhüğü, Yabancı İşler Daire Başkanlığı
*Rakamlar için gayrimenkul cinandaki tablolara kıyılmaktadır.
*4.Çeyrek sonu verisidir.

Şirketimiz 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no’lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no’lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d bendi uyarınca Kurumlar Vergisinden istisnadır.

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, iki iş merkezi ve üç ofis binası ile çeşitli arsalardan oluşan bir portföye sahiptir. Şirket portföyünde bulunan ve kira geliri elde edilen gayrimenkullerin bulundukları şehirler itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33. Kat Kat: 33
Etiler Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270844 / Mersis No: 080500309500013



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33. Kat Kat: 33
Etiler Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270844 / Mersis No: 080500309500013

Konsolide finansal tablolara göre hasılatla ilişkin bilgiler						
	Kira Geliri	Oranı	Kira Geliri	Oranı	Kira Geliri	Oranı
Gayrimenkul ün Cinsi	2020	%	2019	%	2018	%
Atakule AVM	11.543.434	58,43	16.062.027	67,46	2.322.327	25,65
Obaköy İş Merkezi	5.216.746	26,40	4.780.090	20,07	4.079.011	45,06
Haşim İşcan İş Merkezi	1.292.569	6,54	1.286.804	5,40	1.493.457	16,50
Farabi Sokak	981.167	4,97	1.204.643	5,06	988.659	10,92
Kuleli Cad.	457.847	2,32	405.598	1,70	91.666	1,01
Arjantin Cad.	253.280	1,28	60.000	0,25	65.115	0,72
Borazan Sok.	12.000	0,06	12.000	0,05	12.000	0,13
Toplam	19.757.043	100,00	23.811.162	100,00	9.052.235	100,00

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.

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.

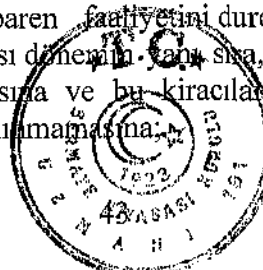
7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

COVID-19 Pandemisi nedeniyle;

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun almış olduğu karar uyarınca; Atakule Alışveriş Merkezi'nin Şirketimiz ve/veya idari merciler tarafından aksi yönde bir karar alınmadığı sürece her gün 12.00 – 20.00 saatleri arasında hizmet vermeye devam etmesine ve salgın süresince kiracılarımıza verdiğimiz desteği devam ettirmek ve normalleşme sürecinde kiracılarımızın yaşaması muhtemel sıkıntıları ortadan kaldırmak amacıyla;

- 19/03/2020 tarihinden itibaren faaliyetini durdurmuş olan tüm kiracılarımıza, 19/03/2020 - 30/04/2020 tarihleri arası dönem için kira, 30/04/2020 – 31/05/2020 tarihleri arası için de kirasız dönem tanınmasına ve bu kiracılarımızdan 19/03/2020 - 31/05/2020 tarihleri arası dönem için ortak gider alınmamasına;

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33. Kat Kat:33 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081200630900010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33. Kat Kat:33 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081200630900010

• 19/03/2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borcu bulunmayan tüm kiracılarımıza, sözleşme ve ek protokoller ile belirlenmiş aylık asgari kira bedelleri üzerinden 2020 yılı Haziran ayında %45 (Yüzde Kırk Beş), 2020 yılı Temmuz ayında ise %40 (Yüzde Kırk) oranında indirim uygulanmasına;

• 19/03/2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borçları bulunan kiracılarımızın, söz konusu borçlarını en geç 15/06/2020 tarihine kadar ödemeleri koşuluyla aylık asgari kira bedeli indiriminden faydalandırılmalarına;

• 19/03/2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borcu bulunan kiracılarımızın asgari kira bedeli faturalarının 01/06/2020 tarihi itibarıyla indirimli olarak düzenlenmesine, geçmiş döneme ait borçların 15/06/2020 tarihine kadar ödenmemesi halinde, uygulanan indirim tutarının ayrıca fatura edilmesine;

• Kiracılarımızın kira sözleşmeleri ve ek protokoller ile belirlenmiş olan sair tüm yükümlülüklerinin 01/09/2020 tarihinden itibaren sözleşme ve ek protokol hükümleri uyarınca tahakkuk ettirilmesine karar verilmiştir.

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:

06 Şubat 2020 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkullerin işletme ve yönetim faaliyetini yapmak amacıyla kurulacak olan Atakule İşletme ve Yönetim Limited Şirketi unvanlı şirkete 100.000 TL sermaye payı ile tek kurucu ortak olarak katılmış ve bağlı ortaklığın esas sözleşmesi 10 Şubat 2020 tarihinde tescil edilip, 12 Şubat 2020 tarihinde ilan edilmiştir.

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş /Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirketle Olan İlişkinin Niteliği
ATAKULE ORGANİZASYON VE İŞLETME TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	ORGANİZASYON VE İŞLETME	100.000	100.000	TRY	100	Bağlı ortaklık

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1.Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler

9.1.1 İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla 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:

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C-100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/

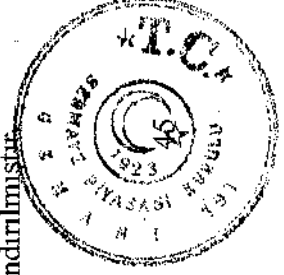
MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2020
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	2.488.596	-	-	(2.488.596)(*)	-
Binalar (*)	1.061.404	-	-	(1.061.404)(*)	-
Tesis, makine ve cihazlar	1.150.045	-	-	-	1.150.045
Taşıtlar	1.270.079	-	-	-	1.270.079
Demirbaşlar	5.078.448	197.262	-	-	5.275.710
Toplam	11.048.572	197.262	-	(3.550.000)	7.695.834
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(527.007)	(71.867)	-	598.874(*)	(306.526)
Tesis, makine ve cihazlar	(229.856)	(76.670)	-	-	(963.722)
Taşıtlar	(865.141)	(98.581)	-	-	(1.961.522)
Demirbaşlar	(1.652.439)	(309.083)	-	-	-
Toplam	(3.274.443)	(556.201)	-	598.874	(3.231.770)
Net defter değeri	7.774.129				4.464.064

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla halen kullanımda olan ancak tamamen amorti olmuş maddi duran varlıkların maliyet değeri 824.652 TL'dir.

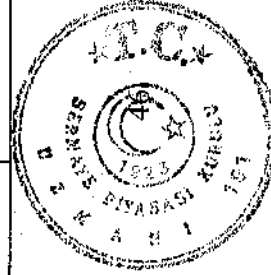
(*) 1 Eylül 2020 tarihinden itibaren, Şirket'in maddi duran varlıklarında 2.951.126 TL net defter değeriyle kayıtlı ve Şirket'in daha önce merkez yönetim ofisi olarak kullanmakta olduğu bina kiraya verildiği ve Şirket operasyonları için kullanılmayacağından ötürü ilgili bina ve binaya ait arsa yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına sınıflandırılmıştır.



[Signature]
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Genel Muhasebe Genel Müdürlüğü
19.12.2020
19.12.2020
19.12.2020

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 278946 / Mers: 081800633000000019

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler 31.12.2020								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL) Gerçeğe Uygun Değeridir	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
AVM	2000	15.514,45	Cinnah Cad. No:1 Çankaya Ankara 13583 Ada 2 Parsel	282.869.000	Atakule Alışveriş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	11.543.434
İş Merkezi	2000	26.695,59	Topkapı Maltepe Cad. No:11 Zeytinburnu/İstanbul 487 Pafta 2937 Ada, 45-46 Nolu Parsel	51.962.000	Obaköy İş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	5.216.746
İş Merkezi	2001	6.496	Recep Peker Caddesi No:10 Muratpaşa Antalya 8989 Ada 16 Parsel	22.200.000	Haşim İşcan İş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	1.292.569
Ofis Binası	2010	907,42	Kuleli Caddesi No:3 Çankaya Ankara 5441 Ada 12 Parsel	4.520.000	Genel Müdürlük Ofis Binası-Ofis	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	457.847
Ofis Binası	2010	907	Farabi Sokak No:27 Çankaya Ankara 5201 Ada 10 Parsel	5.680.000	Ofis	Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği*	31.12.2020	981.167



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, dated 31.12.2020.

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat:7
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mers: 081500669990010

Ofis Binası	2013	184	Ariantın Caddesi 4431 Ada 38 Parsel	4.431.000	-	-	31.12.2020	253.280
Ofis Binası	2013	584	Borazan Sokak 4431 Ada 31 Parsel	9.823.000	-	-	31.12.2020	12.000
Tarla	2011	15.850	Dilovası İlçesi Köseler Köyü Kocaeli 21 Pafta 1713 Parsel	2.580.000	-	-	-	-
Arsa	2012	11.240	Beykoz Riva 13 pafta 1978-1979 parsel	12.651.000	-	-	-	-
Arsa	2012	23.620	Beykoz Riva 13 pafta 1672 parsel	32.125.000	-	-	-	-
Arsa	2012	2.450	Beykoz Riva 13 pafta 2037 parsel	2.700.000	-	-	-	-
Arsa	2013	30.405	Beykoz Riva 13 ve 14 pafta 25 Adet Arsa	31.500.000	-	-	-	-
Arsa	2015	1.051,36	Çankaya/Mühye 29519 Ada 1 Parsel	625.000	-	-	-	-
Arsa	2015	9.889,40	Çankaya/Mühye 29521 Ada 4 Parsel	9.296.000	-	-	-	-
Arsa	2016	1.313	Beykoz Riva 13 pafta 2038 parsel	1.500.000	-	-	-	-

* 31.07.2020 tarihinde Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği sözleşmesi sona ermiştir. Yeni Kiralama çalışmaları devam etmektedir.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakarya Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27086 / Mersis: 08150063800019

Çankaya/Mühye 29519 Ada 1 Parsel
Tic. Sic. No: 27086 / Mersis: 08150063800019
Hikmetiye Cad. No: 158707
Mersis: 08150063800019

Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Aktifleştirilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralanın 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 MERDİVENLER	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, TRAFO	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.

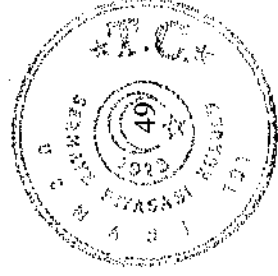
Şirket tarafından yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında yer alan ve günümüz perakende sektörünün ihtiyaçlarına göre yıkılarak modern bir şekilde yeniden yapılarak gerçekleştirilen Atakule Alışveriş Merkezi için ve Arjantin Caddesi ve Borazan Sokak'ta yer alan ofis binası-konut

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 081500653000019



Uluhan
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 081500653000019

projelerinde kullanılmak üzere ilk yıl yalnız faiz ödemeli toplam beş yıl vadeli Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'den maddi duran varlık kiralanmıştır. Finansal Kiralama taksit ödemeleri Nisan 2021 ayında sona erecektir.



TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 75 B Blok Kat: 7
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic.Sic.No: 278946 / Mersis: 0815006503000019

[Signature]
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Hazine ve Maliye Bakanlığı
Tic. Sic. No: 278946
Mersis: 0815006503000019

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

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Stoklar ve Proje Halindeki Stoklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Şirket Yönetim Kurulu'nun 30.01.2020 tarihli kararı gereğince, 2020 yılında değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme 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 ekspertiz ve değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuştur. SPK'nun 11.08.2006 tarihi itibarıyla değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 100
Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 276946 / Şirket No: 001500
Tic. Sic. No: 276946 / Şirket No: 001500



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 276946 / Şirket No: 001500

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler 31.12.2020

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL) Gerçeğe Uygun Değeridir	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
AVM	2000	15.514,45*	Cinnah Cad. No:1 Çankaya Ankara 13583 Ada 2 Parsel	282.869.000	Atakule Alışveriş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	11.543.434
İş Merkezi	2000	26.695,59	Topkapı Maltepe Cad. No:11 Zeytinburnu/İstanbul 487 Pafta 2937 Ada, 45- 46 Nolu Parsel	51.962.000	Obaköy İş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	5.216.746
İş Merkezi	2001	6.496	Recep Peker Caddesi No:10 Muratpaşa Antalya 8989 Ada 16 Parsel	22.200.000	Haşım İşcan İş Merkezi	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	1.292.569
Ofis Binası	2010	907,42	Kuleli Caddesi No:3 Çankaya Ankara 5441 Ada 12 Parsel	4.520.000	Genel Müdürlük Ofislik Binası-Ofis	Çeşitli İşletmeler	31.12.2020	457.847
Ofis Binası	2010	907	Farabi Sokak No:27 Çankaya Ankara 5201 Ada 10 Parsel	5.680.000	Ofis	Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği**	31.12.2020	981.167

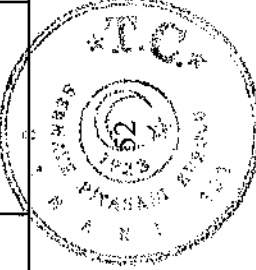


[Handwritten signature]

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 278946 / Mersis: 34030127894600001

Ofis Binası	2013	184	Arijantin Caddesi 4431 Ada 38 Parsel	4.431.000	-	-	31.12.2020	253.280
Ofis Binası	2013	584	Borazan Sokak 4431 Ada 31 Parsel	9.823.000	-	-	31.12.2020	12.000
Tarla	2011	15.850	Dilovası İlçesi Köşeler Köyü Kocaali 21 Pafta 1713 Parsel	2.580.000	-	-	-	-
Arsa	2012	11.240	Beykoz Riva 13 pafta 1978-1979 parsel	12.651.000	-	-	-	-
Arsa	2012	23.620	Beykoz Riva 13 pafta 1672 parsel	32.125.000	-	-	-	-
Arsa	2012	2.450	Beykoz Riva 13 pafta 2037 parsel	2.700.000	-	-	-	-
Arsa	2013	30.405	Beykoz Riva 13 ve 14 payfa 25 Adet Arsa	31.500.000	-	-	-	-
Arsa	2015	1.051,36	Çankaya/Mühye 29519 Ada 1 Parsel	625.000	-	-	-	-
Arsa	2015	9.889,40	Çankaya/Mühye 29521 Ada 4 Parsel	9.296.000	-	-	-	-
Arsa	2016	1.313	Beykoz Riva 13 pafta 2038 parsel	1.500.000	-	-	-	-

[Signature]
T.C. MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
MİLLÎ İRAT VE İKTİSADİ KAYIT BAKANLIĞI
MİLLÎ İRAT VE İKTİSADİ KAYIT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
T.C. MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
MİLLÎ İRAT VE İKTİSADİ KAYIT BAKANLIĞI
MİLLÎ İRAT VE İKTİSADİ KAYIT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
T.C. MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
MİLLÎ İRAT VE İKTİSADİ KAYIT BAKANLIĞI
MİLLÎ İRAT VE İKTİSADİ KAYIT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

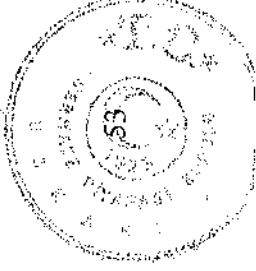


TACİRLER
TACİRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi Kat: 11
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270846 / Mersis: 341500631000010

*13583 ada 2 parselde Kule ve AVM yapısı yer almaktadır. Taşınmaz: 15.514,45 m² brüt kiralanabilir Alana sahiptir. (kule dahil, kioks, vale noktası ve depolar hariç).

** 31.07.2020 tarihinde Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği sözleşmesi sona ermiştir. Yeniden Kiralama işlemleri devam etmektedir.

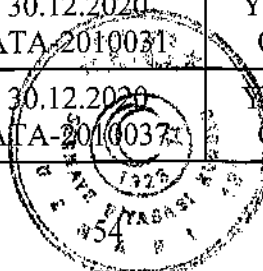
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye 654. Kat: 6. Kat Etiler
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 278946 / Mers: 08140032800000000000



[Handwritten signature]
Tic. Sic. No: 278946 / Mers: 08140032800000000000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Rayiç Değeri Hakkında Bilgi 31.12.2020					
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	282.869.000	30.12.2020 ATA-2010030	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-18.143.000
İş Merkezi	2000	51.962.000	30.12.2020 ATA-2010032	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	4.771.500
İş Merkezi	2001	22.200.000	30.12.2020 ATA-2010033	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.120.000
Ofis Binası	2010	4.520.000	30.12.2020 ATA-2010027	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	592.000
Ofis Binası	2010	5.680.000	30.12.2020 ATA-2010026	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	705.000
Tarla	2011	2.580.000	30.12.2020 ATA-2010034	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	200.000
Arsa	2012	8.203.000	30.12.2020 ATA-2010035	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	1.151.000
Arsa	2012	4.448.000	30.12.2020 ATA-2010035	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	606.000
Arsa	2012	32.125.000	30.12.2020 ATA-2010039	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	4.490.000
Arsa	2013	2.700.000	30.12.2020 ATA-2010037	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	421.000
Arsa	2013	31.500.000	30.12.2020 ATA-2010038	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	4.577.000
Ofis Binası	2013	4.431.000	30.12.2020 ATA-2010029	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	538.000
Ofis Binası	2013	9.823.000	30.12.2020 ATA-2010028	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	1.038.000
Arsa	2015	625.000	30.12.2020 ATA-2010031	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	46.800
Arsa	2015	9.296.000	30.12.2020 ATA-2010031	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	692.200
Arsa	2016	1.500.000	30.12.2020 ATA-2010037	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	200.000

ATAK...
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya...
Tel: 0312...
1988 V.D.Ü. ...
Mecidiyeköy, Beşiktaş/İstanbul



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 35. Kat Kat:35 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630000010

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2020/12	2019/12	2018/12
	185.937	300.937	365.798

Maddi Olmayan Duran Varlıklar Kurumsal web yazılım, logo muhasebe ve bordro programı, Kişi sayma yoğunluk takip modülü, curve ekran yönetim yazılımı ve marka hakkı gibi kalemlerden oluşmaktadır.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Maddi Olmayan Duran Varlıkların Şirketin aktif varlıklarına oranı 2020 yılında %0,03, 2019 yılında %0,05 ve 2018 yılında %0,07 olup, faaliyetlerde önemli bir etkiye sahip değildir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

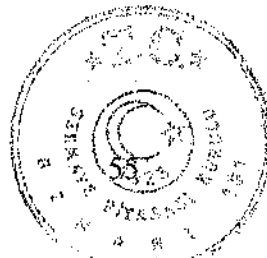
9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi 33 Blok Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815000750000000018
Tel: 0212 349 65 00 Faks: 0212 349 65 75
E-posta: bilgi@tacirler.com.tr



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi 33 Blok Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815000750000000018

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:

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

Şirket'in son üç yıla ait bağımsız denetimden geçmiş konsolide ve solo finansal tablolarından seçilmiş finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

KONSOLİDE MALİ TABLOLAR

Toplam Varlıklar

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Toplam Varlıklar	528.413.783	526.878.523	487.324.309

İzahname dönemi içerisinde özellikle 2019 yılında yapılan sermaye artışı nedeniyle varlıklarda artış oluşmuştur.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Atakule AVM	282.869.000	301.012.000	270.000.000
Obaköy İM	51.962.000	47.190.500	43.755.000
Haşim İşcan İM	22.200.000	20.080.000	19.000.000
Kuleli Cad. No:5	4.520.000	3.928.000	3.682.000
Farabi Sok No:27	5.680.000	4.975.000	4.675.000
Borazan Sok	9.823.000	8.785.000	8.245.000
Arjantin Cad	4.431.000	0	0
Dilovası	2.580.000	2.380.000	2.060.000
Riva 1978-1979	12.651.000	10.894.000	10.093.000
Riva 1672	32.125.000	27.635.000	25.660.000
Riva 2037-2038	4.200.000	3.579.000	3.340.000
Riva 25 Adet Arsa	31.500.000	26.923.000	25.660.000
Mühür	9.921.000	9.182.000	8.280.000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde 2020 yılında özellikle temmuz ayında sonra emlak piyasasında oluşan değer artışı nedeniyle yıl sonu gayrimenkul değerlerinde artış yaşanmıştır. Buna karşın özellikle AVM'lere olan talep azalması ve pandemi nedeniyle kiralarda yapılan indirimler sonucunda yıl sonu değerinde bütün AVM'lerde olduğu gibi düşüş yaşanmıştır.

Peşin ödenmiş giderler

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Peşin ödenmiş giderler	4.200.441	4.068.738	3.963.348

Atakule AVM kiracılarına verilen dekorasyon destek gideri olup, 2022 yılında sonra erecektir.

Diğer duran varlıklar

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Diğer duran varlıklar	30.545.945	29.394.118	28.595.539

Atakule AVM yatırımı nedeniyle oluşan Devreden KDV olup tahsil edilen kira gelirlerindeki KDV'den mahsup edilmektedir.

Kısa vadeli yükümlülükler

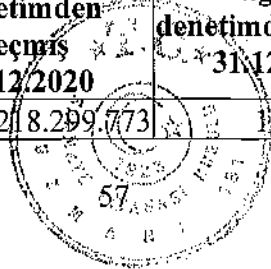
Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Kısa vadeli yükümlülükler	31.844.279	12.739.737	91.734.520
Diğer borçlar -İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0	67.000.000

İlişkili taraflara olan diğer borçlar İsmail TARMAN'dan Atakule AVM yatırımı için alınan borç olup, faiz tahakkuk ettirilmemiş ve 2019 yılında yapılan nakdi sermaye artışı sonrasında sermayeye ilave edilmiştir.

Özkaynaklar

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395	166.852.191

ATAKULE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya 6. Kat: 06560
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500620900019
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500620900019



TA CİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mithatpaşa Cad. Akmerkez 83 83. Kat Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500620900019

Net dönem karı/(zararı)	1.273.350	31.098.378	20.349.204
Özkaynaklar	492.594.134	491.326.908	383.350.665

2019 yılında yapılan nakdi sermaye artışı sonrasında özkaynaklarda artış görülmüştür. 2020 yılında özellikle pandemi döneminde Atakule AVM’de yaşanan değer düşüşü nedeniyle net dönem karında azalma görülmüştür

SOLO MALİ TABLOLAR

Toplam Varlıklar

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Toplam Varlıklar	528.427.418	526.878.523	487.324.309

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Atakule AVM	282.869.000	301.012.000	270.000.000
Obaköy İM	51.962.000	47.190.500	43.755.000
Haşim İşcan İM	22.200.000	20.080.000	19.000.000
Kuleli Cad. No:5	4.520.000	3.928.000	3.682.000
Farabi Sok No:27	5.680.000	4.975.000	4.675.000
Borazan Sok	9.823.000	8.785.000	8.245.000
Arjantin Cad	4.431.000	0	0
Dilovası	2.580.000	2.380.000	2.060.000
Riva 1978-1979	12.651.000	10.894.000	10.093.000
Riva 1672	32.125.000	27.635.000	25.660.000
Riva 2037-2038	4.200.000	3.579.000	3.340.000
Riva 25 Adet Arsa	31.500.000	26.923.000	25.660.000
Mühye	9.921.000	9.182.000	8.280.000

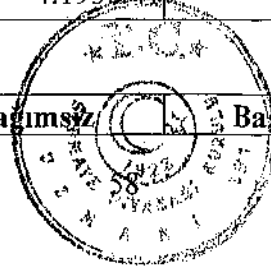
Peşin ödenmiş giderler

(TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Peşin ödenmiş giderler	4.193.441	4.068.738	3.963.348

Diğer duran varlıklar

(TL)	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
------	----------	----------	----------

ATKÜRE AVM
Çarşı Mah. Çarşıya İş. No: 5
Çarşıya/ANKARA
Tic. Sic. No: 270546 / Mersis: 0815006630900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 03 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270546 / Mersis: 0815006630900019

	denetimden geçmiş 31.12.2020	denetimden geçmiş 31.12.2019	denetimden geçmiş 31.12.2018
Diğer duran varlıklar	30.545.945	29.394.118	28.595.539

Kısa vadeli yükümlülükler

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Kısa vadeli yükümlülükler	31.848.912	12.739.737	91.734.520
Diğer borçlar -İlişkili taraflara diğer borçlar	26.304.063	0	67.000.000

Özkaynaklar

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018
Geçmiş yıllar karları	218.299.773	187.201.395	166.852.191
Net dönem karı/(zararı)	1.366.675	31.098.378	20.349.204
Özkaynaklar	492.687.459	491.326.908	383.350.665

İzahname dönemi içerisinde Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılı sonundaki 487.324.309 TL seviyesinden 2019 yılı sonunda 515.543.132 TL'ye, 2020 yılı sonunda 518.640.821 TL'ye yükselmiştir.

Şirket Dönen varlıkların 2020 yılında 2019 yılına göre azalmasının sebebi Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacaklarının uzun vadeye sınıflandırılmasıdır.

Şirket Duran varlıkları 2019 yılında 2018 yılına göre 58.141.288 TL, 2020 yılında ise 3.097.689 TL artış göstermiştir. Duran varlıklardaki değer artışı ekspertizlerdeki değer artışından kaynaklanmaktadır. Yatırımların önemli kısmı özkaynaklardan karşılanmıştır. Şirket izahname döneminde kredi kullanmamış, sadece Atakule AVM yenileme projesi ve Arjantin Caddesi Borazan Sokak ofis binası-konut projeleri kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkul için finansal kiralama suretiyle borçlanmıştır.

2020 yılında 2019 yılına göre Kısa vadeli yükümlülüklerin artmasının ve Uzun vadeli yükümlülüklerin azalmasının nedeni; 24 Şubat 2021 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararına istinaden, nakit akışlarına göre ana hissedar İsmail Tarman'dan borç alınan 26.304.063 TL'nin 2021 yılı içerisinde sermaye arttırımında kullanılmasına karar verildiğinden, ilgili tutar kısa vadeli borç olarak sınıflandırılmıştır.

ATKİ EKİP GİRİŞİMİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cay. Mah. Çankaya Cad. No: 100
Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081400632000010
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081400632000010



31 Aralık 2020

31 Aralık 2019

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mithatpaşa Cad. Akmerkez B3 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081400632000010

İsmail Tarman

Kısa vadeli diğer borçlar	26.30	
Uzun vadeli diğer borçlar		19.60
Toplam	26.30	19.60

2019 yılında 2018 yılına göre Kısa vadeli yükümlülüğün azalmasının nedeni hakim ortaktan alınan 67.000.000 TL borcun sermaye artışı işlemi sonrasında Özkaynaklara aktarılmasıdır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

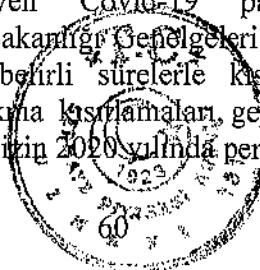
10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi.

Özet Gelir Tablosu (TL)	01.01.-31.12.2020 Solo	01.01.- 31.12.2019 Solo	01.01.- 31.12.2018 Solo
Satışlar	25.790.617	31.251.184	11.342.736
Brüt Kar	11.306.143	13.147.391	4.992.303
Esas faaliyet karı	3.518.218	32.183.875	20.466.614
Dönem Karı	1.366.675	31.098.378	20.298.907

Özet Gelir Tablosu (TL)	01.01.-31.12.2020 Konsolide	01.01.-31.12.2019 Konsolide
Satışlar	25.795.085	31.251.184
Brüt Kar	11.310.611	13.147.391
Esas faaliyet karı	3.437.818	32.183.875
Dönem Karı	1.273.350	31.098.378

31.12.2018 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde net satış gelirleri tutarı 11.342.736 TL iken, 31.12.2019 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde yıllık bazda %175,52 oranında artışla 31.251.184 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde ise net satış gelirleri yıllık bazda %17,47 oranında azalış göstermiştir. 2019 yılındaki artışın en önemli nedeni, Atakule Alışveriş Merkezinin 29.10.2018 tarihi itibariyle hizmete açılması ve kira geliri üretmesinden kaynaklanmaktadır. 2020 yılındaki azalış ise gerek dünya genelini gerekse ülkemizi olumsuz biçimde etkileyen Covid-19 pandemisi nedeniyle, ülkemizde Cumhurbaşkanlığı Kararları ve İçişleri Bakanlığı Genelgeleri uyarınca belirli sektörlerde faaliyet gösteren işyerlerinin faaliyetlerine belirli sürelerle kısmen veya tamamen ara verilmiş olmasının yanı sıra gerek sokağa çıkma kısıtlamaları, gerekse tüketicilerin kapalı alanlarda bulunmaktan istina etmeleri, Şirketimizin 2020 yılında perakende sektöründe faaliyet gösteren

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 3. Kat Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270846 / Mersis: 0815006670900010
Tel: 0312 446 10 10
Faks: 0312 446 10 11
E-posta: bilgi@tacirler.com.tr



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 3. Kat Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270846 / Mersis: 0815006670900010

kiracılarından elde ettiği sabit ve ciro üzerinden alınan kira gelirlerine olumsuz olarak yansımından kaynaklanmıştır.

Dönem Karı'nda meydana gelen düşüşün nedeni ise 2019 ve 2018 yılına göre Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışından kaynaklanmaktadır.

Atakule GYO'nun seçilmiş bazı önemli oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir:

LİKİDİTE ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Solo	01.01.-31.12.2019 Solo	01.01.-31.12.2018 Solo
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	0,3073	0,8898	0,1300
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,1074	0,0818	0,1123

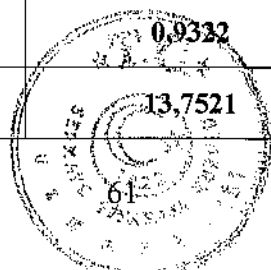
LİKİDİTE ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Konsolide	01.01.-31.12.2019 Konsolide
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	0,3092	0,8898
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,1074	0,0818

Şirketin 2018 yılındaki 0,13 olan oranlı cari oranı 2019 yılında Atakule AVM'nin hizmete girmesi ve elde edilen kira gelirleri nedeniyle 0,88 e yükselmiş, ancak 2020 yılında pandemi etkisi kendini göstererek cari oran 0,30 a düşmüştür. Yine Pandemi nedeniyle kiracıların içine düştükleri ödeme güçlüğü nedeniyle ticari alacakların tahsil süresi uzamıştır.

MALİ YAPI ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Solo	01.01.-31.12.2019 Solo	01.01.-31.12.2018 Solo
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0676	0,0675	0,2134
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9324	0,9325	0,7866
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	13,7853	13,8201	3,6870

MALİ YAPI ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Konsolide	01.01.-31.12.2019 Konsolide
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0678	0,0675
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9322	0,9325
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	13,7521	13,8201

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gözetim ve Denetim Kurumu
Tic. Sic. No: 270940 / Nispetiye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 / Nispetiye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 / Nispetiye / İstanbul



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 3. Kat: K:3 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270940 / Nispetiye / İstanbul

Kısa ve Uzun vadeli kaynaklarda hakim ortakdan alınan borç nedeniyle finansman oranında artış olmuştur.

VERİMLİLİK ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Solo	01.01-31.12.2019 Solo	01.01-31.12.2018 Solo
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0523	0,0636	0,0296
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0488	0,0593	0,0233

VERİMLİLİK ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Konsolide	01.01-31.12.2019 Konsolide
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0524	0,0636
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0488	0,0593

KARLILIK ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Solo	01.01-31.12.2019 Solo	01.01-31.12.2018 Solo
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0026	0,0590	0,0418
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0028	0,0633	0,0531

KARLILIK ORANLARI		01.01.-31.12.2020 Konsolide	01.01-31.12.2019 Konsolide
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0024	0,0590
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0026	0,0633

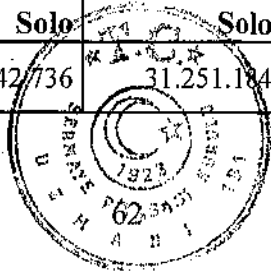
Yine 2019 yılında Atakule AVM nin hizmete açılıp kira geliri elde etmesiyle birlikte karlılıkta artış gözlenirken, 2020 yılında pandemi nedeniyle karlılıkta azalma görülmektedir.

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

Şirket'in satış gelirleri 2019 yılında önceki yıla göre %175,52 oranında artış göstermiştir. 2020 yılında ise satış gelirlerinde yıllık bazda %17,47 azalış sağlanmıştır.

	01.01-31.12.2018 Solo	01.01-31.12.2019 Solo	Değişim (%)	01.01-31.12.2020 Solo	Değişim (%)
NET SATIŞLAR (TL)	11.342.736	31.251.184	175,52	25.790.617	-17,47

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Etiler Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis No: 0810000250000000000000000000000000



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Etiler Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis No: 0810000250000000000000000000000000

	01.01- 31.12.2019 Konsolide	01.01- 31.12.2020 Konsolide	Değişim (%)
NET SATIŞLAR (TL)	31.251.184	25.795.085	-17,46

Satışlar kira gelirleri ve ortak alan katılım payı gelirlerinden oluşmakta olup, 29.10.2018 tarihi itibarıyla Atakule Alışveriş Merkezi açıldığından dolayı 2019 yılı kira gelirlerinde önemli derecede artış meydana gelmiştir.

2020 yılında gerek dünya genelini gerekse ülkemizi olumsuz biçimde etkileyen Covid-19 pandemisi nedeniyle, ülkemizde Cumhurbaşkanlığı Kararları ve İçişleri Bakanlığı Genelgeleri uyarınca belirli sektörlerde faaliyet gösteren işyerlerinin faaliyetlerine belirli sürelerle kısmen veya tamamen ara verilmiş olmasının yanı sıra gerek sokağa çıkma kısıtlamaları, gerekse tüketicilerin kapalı alanlarda bulunmaktan imtina etmeleri, Şirketimizin 2020 yılında perakende sektöründe faaliyet gösteren kiracılarından elde ettiği sabit ve ciro üzerinden alınan kira gelirlerine olumsuz olarak yansımıştır.

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

COVID-19 salgını nedeniyle duraksamanın yaşandığı 2020 ikinci çeyrekte sert daralan Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte, mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) bir önceki döneme kıyasla %15,6 büyürken, takvim etkisinden arındırılmış GSYH'de yıllık bazda %6,5 olarak gerçekleşmiştir. Arındırılmamış verilere göre GSYH'de yıllık bazda büyüme %5,5 olan piyasa ortalama beklentisinin üzerinde %6,7 seviyesinde gerçekleşmiştir. Ekonomik bu toplanmada özel sektör tüketiminin ve yatırım harcamalarının etkili olduğu görünürken net dış talep büyümeyi sınırlamıştır.

Döviz kurlarındaki oynaklık ve normalleşme sürecinin yol açtığı kapasite kısıtlarının yanında gıda fiyatlarındaki hızlı artışlarla enflasyon yükseliş eğilimini sürdürmektedir. Eylül'de %11,7 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu Ekim ve Kasım aylarında sırayla %11,9 ve %14 seviyelerine yükselmiştir. Bununla birlikte, döviz kuru ve uluslararası emtia fiyatlarındaki gelişmelerin yol açtığı maliyet baskısı yurtiçi üretici endeksi yıllık enflasyonu Eylül'deki %14,3'ten Ekim'de %18,2'ye, Kasım'da %23,1'e ulaştırmıştır.

2019 yılında, TCMB'nin faiz indirim adımları, kamu bankaları öncülüğünde devreye alınan kampanyalar ile iyileşen finansman koşulları ve KDV ve tapu harçlarında yapılan indirimler, inşaat sektöründe talebi ve yatırımları olumlu yönde etkilemiştir.

2020 yılında, TCMB likidite koşullarını gevşetirken politika faizini de %8,25'e kadar indirmiş, Kamu bankaları öncülüğünde tüketici kredileri yıllık tek haneli rakamlara indirilerek ekonominin canlanması sağlanmıştır. Ayrıca BDDK'nın açıkladığı ve daha fazla kredi verilmesini teşvik eden aktif rasyosu ile bankacılık sektörünün kredi hacminde ciddi artışlar yaşanmıştır. Haziran ayından itibaren koronovirüs nedeniyle kısmi kapanmalar yerini tekrar kademeli açılışa bırakırken, teşvikler, yüksek para arzı ve düşük faiz oranı ile birlikte finansal istikrara yönelik endişelerle birlikte döviz kurlarında ciddi yükselişler yaşanmıştır. Enflasyon beklentilerindeki artış ve döviz kurlarındaki yükseliş sonrasında TCMB ekonomideki ısınmanın bir nebze önüne geçmek için Eylül, Kasım ve Aralık aylarında yapılan artışlarla politika faizini %17'ye yükseltmiştir. Ayrıca, BDDK swap kısıtlamalarında esnemeye ve aktif rasyosunda düzenleme ve giderken, mevduatta ve döviz alımlarındaki vergilerde indirime gidilmiştir.

Şirketin 2018-2019 ve 2020 yıllarına ait ticari faaliyetlerinden sağladığı kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

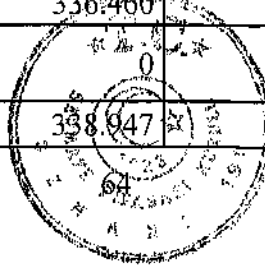
Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektörü, hesap verebilir ve denetlenebilir kurumsal yapılarından dolayı ekonomik gelişmedeki denge unsuru olmaları, sermayenin tabana şeffaf bir şekilde yayılmasındaki rolü ve yabancı yatırımcılar için cazip yatırım aracı olmaları nedeniyle ekonomimiz için itici güç olmaya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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 dönemlerine ilişkin borçluluk durumunu gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

Borçluluk Durumu (TL)	(31.12.2020) Solo	(31.12.2019) Solo	(31.12.2018) Solo
Kısa vadeli yükümlülükler	31.848.912	12.739.787	91.734.520
Garantili (Kısa Vadeli finansal kiralama))	1.561.476	7.718.907	6.235.294
Teminatlı	0	0	0
Garantisiz/Teminatsız	30.287.436	5.020.880	85.499.226
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	3.891.047	22.811.828	12.239.124
Garantili (Uzun Vadeli finansal kiralama)	681.845	416.894	6.105.961
Teminatlı			
Garantisiz/Teminatsız	3.209.202	22.394.934	6.133.163
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	35.739.959	35.551.615	103.973.644
Özkaynaklar	492.687.459	491.326.908	383.350.665
Çıkarılmış sermaye	231.000.000	231.000.000	154.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	34.771.919	34.771.919	34.771.919
Hisse Senetleri İhraç Primleri	80.674	80.674	52.286
Yasal yedekler	7.427.280	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıl Karları	218.040.911	186.948.657	166.647.761
Net Dönem Karı/Zararı	1.366.675	31.098.378	20.349.204
TOPLAM KAYNAKLAR	528.427.418	526.878.523	487.324.309
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A. Nakit	2.487	5.547	4.591
B. Nakit Benzerleri	336.460	599.271	1.071.131
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0	0
D. Likidite (A+B+C)	338.947	604.818	1.075.722

Şirketin 2020 yılı faaliyet raporu, 31.12.2020 tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında, 31.12.2020 tarihi itibarıyla geçerli olan mevzuat ve standartlar kullanılmıştır. Raporun hazırlanmasında, 31.12.2020 tarihi itibarıyla geçerli olan mevzuat ve standartlar kullanılmıştır. Raporun hazırlanmasında, 31.12.2020 tarihi itibarıyla geçerli olan mevzuat ve standartlar kullanılmıştır.

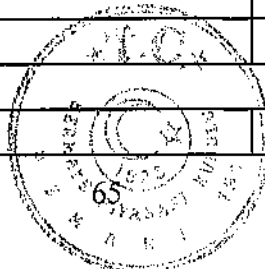


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Blok K:8 Kat:8
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Nispetiye 9815 0643000010

E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0	0
F. Kısa Vadeli Finansal Kiralama ve Banka K.	43.607	380.000	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	1.561.476	7.338.907	6.235.294
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar			
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.605.083	7.718.907	6.235.294
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	1.266.136	7.114.089	5.159.572
K. Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borcu	681.845	416.894	6.105.961
L. Tahviller	0	0	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0	0	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	681.845	416.894	6.105.961
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.947.981	7.530.983	11.265.533

Borçluluk Durumu (TL)	(31.12.2020) Konsolide	(31.12.2019) Konsolide
Kısa vadeli yükümlülükler	31.844.279	12.739.787
Garantili (Kısa Vadeli finansal kiralama))	1.561.476	7.718.907
Teminatlı	0	0
Garantisiz/Teminatsız	30.282.803	5.020.880
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	3.975.370	22.811.828
Garantili (Uzun Vadeli finansal kiralama)	681.845	416.894
Teminatlı		
Garantisiz/Teminatsız	3.293.525	22.394.934
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	35.819.649	35.551.615
Özkaynaklar	492.594.134	491.326.908
Çıkarılmış sermaye	231.000.000	231.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	34.771.919	34.771.919
Hisse Senetleri İhraç Primleri	80.674	80.674
Yasal yedekler	7.427.280	7.427.280

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83. Blok Kat: 8
35010 Kat: 8
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 080500009000000010



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83. Blok Kat: 8
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 080500009000000010

Geçmiş Yıl Karları	218.040.911	186.948.657
1273350	1.273.350	31.098.378
TOPLAM KAYNAKLAR	528.413.783	526.878.523
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A. Nakit	3.498	5.547
B. Nakit Benzerleri	336.908	599.271
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0
D. Likidite (A+B+C)	340.406	604.818
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0
F. Kısa Vadeli Finansal Kiralama ve Banka K.	43.607	380.000
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	1.561.476	7.338.907
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.605.083	7.718.907
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	1.264.677	7.114.089
K. Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borcu	681.845	416.894
L. Tahviller	0	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	681.845	416.894
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.946.522	7.530.983

Şirketin 31.12.2019 mali tablolarına göre borçlarını karşıladıktan sonra 7.530.983 TL borcu kalırken 31.12.2020 mali tablosunda uzun dönemli finansal kiralama borçlarının tamamı bir yıllık vadede ödenirse borçları 1.946.522 TL kalmaktadır.

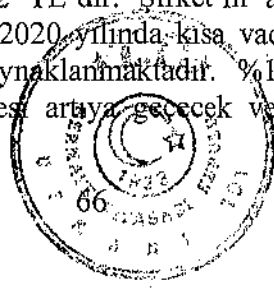
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.4 İşletme Sermayesi Beyanı:

Açıklama/Dönem (TL)	01.01-31.12.2020 Solo	01.01-31.12.2019 Solo	01.01-31.12.2018 Solo
Dönen Varlıklar	9.786.597	11.335.391	11.922.465
Kısa Vadeli Yük.	31.848.912	12.739.787	91.734.520
Net İşletme Ser.	-22.062.315	-1.404.396	-79.812.055

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla dönen varlıklar toplamı 9.786.597 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı ise 31.848.912 TL'dir. Şirket'in aynı tarih itibarıyla net işletme sermayesi noksanı 22.062.315 TL'dir. 2020 yılında kısa vadeli yükümlülüklerin 26.304.063 TL'si hakim ortağa olan borçtan kaynaklanmaktadır. %14 oranında yapılacak sermaye artırımından sonra net işletme sermayesi artıya geçecek ve net işletme sermayesi noksanı olmayacaktır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815004880000010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815004880000010

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.

Bununla birlikte, Çin'de ortaya çıkan ve tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19, gerek küresel ekonomi gerekse de Türkiye ekonomisi açısından belirsizlik yaratmaya devam etmektedir. Artan aşağı yönlü risklere karşı, başta gelişmiş ülkeler olmak üzere son dönemde ülkelerin maliye ve para politikası önlemlerini hızlı bir şekilde devreye aldıkları görülmektedir. COVID-19 nedeniyle genel ekonomi üzerinde artan risklerin inşaat sektörüne olası etkileri ve buna karşı alınacak önlemler, sektörün ve Şirket'in büyüme performansı açısından önem arz etmektedir.

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 gözetilerek yüksek getiri hedeflenerek yatırımcıların menfaatleri doğrultusunda hareket edilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda, portföyümüzde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç atrium kısmının yıkılarak günümüz gereksinimlerini karşılayan yenilikte, modern bir alışveriş merkezi yapılmıştır. 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 katta yer alan yeme-içme bölümlerinin cadde kısmına alınması uygulamasının Atakule Alışveriş Merkezi'ni daha cazip hale getirmesi beklenmektedir. Bu kapsamda, yapımı biten Atakule AVM'de özellikle Botanik bahçesine bakan bölümlerde yer alan yeme-içme alanları ile sektörde farklı bir konumda yer alınması hedeflenmektedir.

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 yer almakta olup, önümüzdeki dönemlerde konut projeleri, lojistik depolar ve sınıai tesisler de yatırım hedefleri arasında ön sırada gelmektedir.

13.2. 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 ile 13.1'de bahsedilen hususlar dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

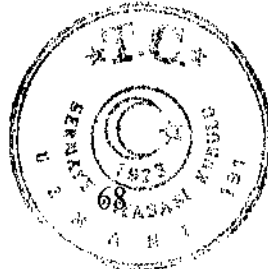
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

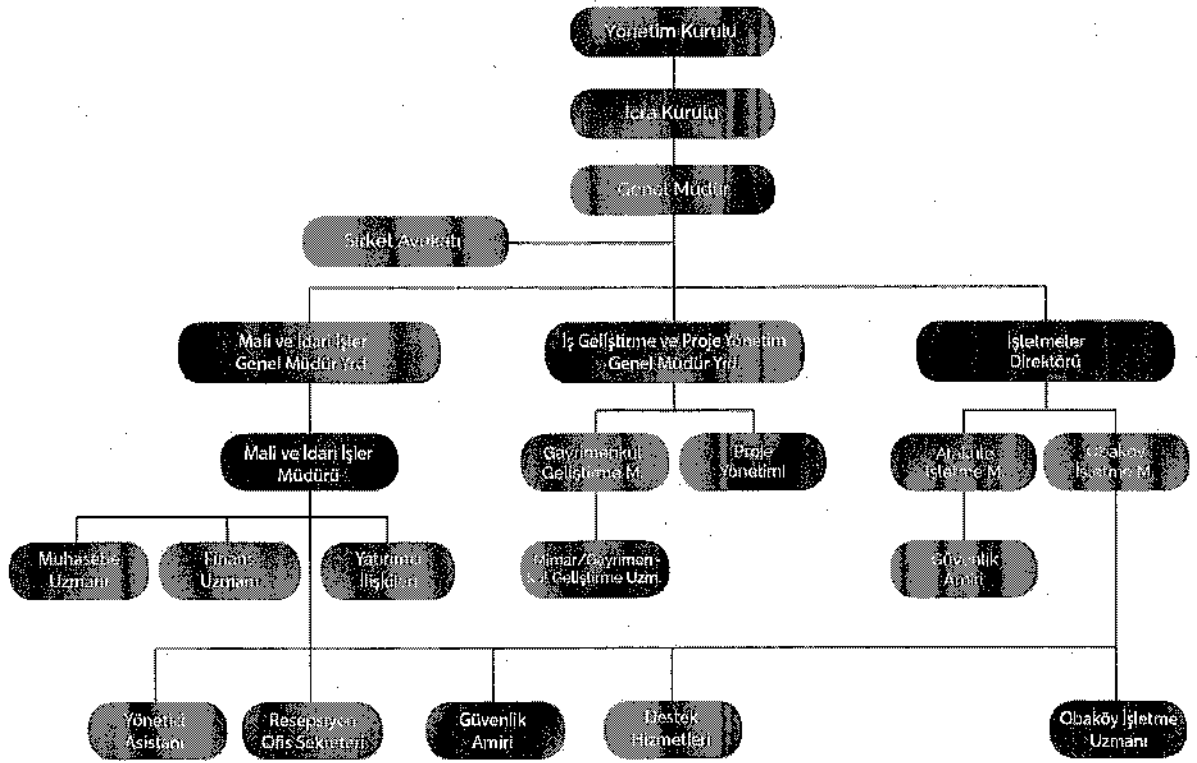
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirketin yönetim kurulu üyeleri ve idarecileri aşağıda belirtilmiştir. Şirketin yönetim kurulu üyeleri ve idarecileri aşağıda belirtilmiştir. Şirketin yönetim kurulu üyeleri ve idarecileri aşağıda belirtilmiştir.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 43 Kat: 43 Kat
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 274946 / Mersis: 0813004638990010



Proje yönetimi yürütülen projelerin kontrolünü gerçekleştirmektedir.

İşletmeler Direktörünün görev tanımı aşağıdaki gibidir;

Mevcut işletme portföyünün Atakule GYO için düzenli ve planlanan seviyede değer üretmesinden sorumlu olmak.

Atakule GYO'nun mevcut işletmelerinin etkin yönetimini temin etmek, işletmeler ile merkezi birimler arasında yönetim koordinasyonunu sağlamak.

Mevcut işletmelerin bulunduğu lokasyondaki gayrimenkul pazarındaki gelişmeleri yakından takip etmek, potansiyel ve mevcut müşterilerin beklenti ve ihtiyaçlarının analiz edilmesini sağlamak ve mevcut işletmelerin en yüksek katma değer sağlamasına yönelik politika ve planların oluşturulmasını sağlamak.

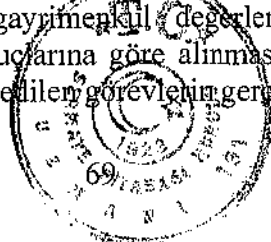
Mevcut işletme yöneticilerini işletme faaliyetlerinin sağlıklı yönetilmesi, işletmelerin devamlılığı ve iş hedeflerinin gerçekleştirilmesine yönelik konularla ilgili yakından gözetmek, yönlendirmek ve faaliyet sonuçlarını değerlendirmek.

Geliştirilmekte olan gayrimenkul projelerinin işletmeye alınması sürecini yönetmek, işletmenin kurulması, yeni işletmedeki kiralanabilir alanların kiraya verilmesi, kiracılara yer verilmesi, işletmenin kullanıma açılmasına yönelik çalışmaları ilgili İş Merkezi/AVM Yöneticisi, Atakule GYO birimleri ve işletme ekipleri ile birlikte yönetmek.

Pazarlama ve Kiralama Uzmanı ile birlikte, işletmelerin marka yönetimi, pazarlama, iletişim çalışmalarının planlanması ve gerçekleştirilmesinde görev almak.

Mevcut işletmeler ile ilgili gayrimenkul değerlendirme çalışmalarının yürütülmesini sağlamak, gayrimenkul değerlendirme sonuçlarına göre alınması gereken aksiyonları belirlemek, Genel Müdür onayına sunmak ve tespit edilen görevlerin gerçekleştirilmesini sağlamak.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Mali Yönetim Kurulu Başkanı
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 0815006630900010
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 0815006630900010



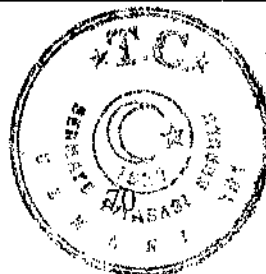
TACİRDER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Etiler Akmerkez 63 Blok Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 0815006630900010

Mevcut işletmelerde iyileştirme ve geliştirme yatırımlarını İş Geliştirme ve Proje Yönetimi Direktörlüğü ile birlikte etüd etmek, projelerin hazırlanması, onaylanması, ihale edilmesi, gerçekleştirilmesi ve kabulünde görev almak.

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı 25/03/2021	
					(TL)	(%)
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2021-25.03.2022	188.694.988,19	81,69
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2021-25.03.2022	-	-
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022	-	-
Funda TACİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	-	25.03.2021-25.03.2022	-	-

ABERKANE, PA. 15005-1001
 YAKIMAZI, PA. 15005-1001
 Cankaya, N. 15005-1001
 Cankaya, N. 15005-1001
 Tel: 0312 222 00 00 Fax: 0312 222 00 00
 E-mail: 0312 222 00 00
 Web: 0312 222 00 00



TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 279946 / Mersis No: 0150001503000001

Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Genel Müdür	25.03.2021-25.03.2022	-	-
Münire Barçın KAYAMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022	-	-
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Genel Müdür-İcra Kurulu Üyesi	--	--
Mehmet GENECİ	İcra Kurulu Üyesi	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	--	--
Saldıray SÖKMEN	Genel Müdür Yardımcısı (Mali ve İdari İşler)	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Mali İşler Direktörü	--	--
Açelya KURUOĞLU	Mali ve İdari İşler Müdürü	Çankaya Mah.Çankaya Caddesi No:1B/68 Çankaya Ankara	Mali ve İdari İşler Müdürü	--	--

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

İhraççı son 5 yıl içinde kurulmamıştır.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5 Etiler Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500430000012

15.2.4. 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. Murat TARMAN, Mustafa TARMAN ve Funda TACİR hakim ortak İsmail TARMAN'nın çocuklarıdır.

15.3. 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 ilk 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.

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.

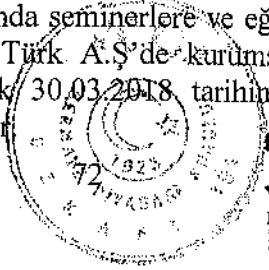
Mustafa TARMAN

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.

Funda TACİR

İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesinde ön lisans, Los Angeles International Üniversitesinde lisans eğitimini tamamlamıştır. Sanat tarihi, uluslararası ticaret, menkul kıymetler ve sermaye piyasaları konusunda seminerlere ve eğitimlere katılmıştır. Funda Tacir, 2008 yılından beri İpekiş Mensucat Türk A.Ş.'de kurumsal iletişim müdürlüğü görevini sürdürmektedir. Şirketimizde ilk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Tel: 0212 667 00 11 / 667 00 25
Faks: 0212 667 00 11 / 667 00 25
E-posta: info@tacirler.com.tr / info@tacirler.com.tr
Mersis No: 080600923000010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500663000010

Mehmet ARPACI

1974 yılında Ankara'da doğan Arpacı, ilk, orta ve lise öğrenimini Ankara'da tamamladı. Amerika Birleşik Devletleri'nin Florida Eyaletinde bulunan Eckerd College'da Uluslararası İşletme Lisans programını dereceyle bitirdikten sonra Florida Metropolitan University'de İşletme dalında yüksek lisans (MBA) yaptı. Yüksek lisans çalışmalarında, Pazarlama, Organizasyon ve Uluslararası İş İdaresi dallarında uzmanlaşan Arpacı, profesyonel kariyerine Enerji ve Gayrimenkul alanlarında çeşitli yöneticilik pozisyonları üstlenerek başladı. 1999-2001 yılları arasında Bilmer A.Ş. de Pazarlama Müdürü olarak görev alan Mehmet Arpacı, 2001 - 2010 yılları arasında Çalık Holding'te Satınalma Müdürlüğü ve Enerji Ticareti Koordinatörlüğü görevlerinde bulundu. Mehmet Arpacı enerji sektöründe önemli bir oluşum olarak bilinen Global Enerji Derneği'nin kurucu başkanlığını yapmıştır. 2009 yılında Tarman Group'un ana hissedar haline gelmesiyle kurumsal yapılanma sürecine giren Atakule GYO'da 2010 yılından itibaren Genel Müdür olarak bu sürecin tüm ulusal ve uluslararası yönetimsel operasyonlarından sorumlusu konumunda bulunmaktadır. İyi derecede İngilizce bilen Mehmet Arpacı, evli ve üç çocuk babasıdır. Şirketimizde ilk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Münire Barçın KAYAMAN

1977 yılında İstanbul'da dünyaya gelen Münire Barçın Kayaman, Yıldız Teknik Üniversitesi İstatistik ve İstanbul Kültür Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Lisans diplomalarına sahiptir. Yüksek Lisansını İstanbul Teknik Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme dalında yapmıştır. Temel Bina Akustiği ve Riskli Yapı Tespit sertifikalarına sahip olan Kayaman, TAV Havalimanları A.Ş.'de İnşaat Mühendisi olarak görev yaptıktan sonra Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Uzman olarak görev yapmıştır.

Münire Barçın Kayaman'ın uzmanlık alanı riskli yapıların tespiti, imar mevzuatı uygulamaları, kentsel dönüşüm ve imar barışı uygulamalarıdır. Şehircilik Şurası 2. Kentsel Dönüşüm Komisyonu Üyesi olarak görev yapan Kayaman, KADEM İş Dünyası Ekonomi Komisyonu Üyesidir.

Münire Barçın Kayaman İlke Yapı Denetim Limited Şirketi'nin kurucusu ve Genel Müdürü olarak görev yapmakta olup, Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Ankara Başkan Yardımcısıdır.

Münire Barçın Kayaman iyi derecede İngilizce bilmektedir.

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 siyasal bilimler üzerinedir. Üniversite sonrası Washington D.C. (School of Political Campaign Managment) 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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Çankaya Mah. Çankaya İş Merkezi No:18/8
Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500630990010
MİT M.D. 08.10.2025
Mersis: 081500630990010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500630990010

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 yıl boyunca yapmıştır. 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. Şirketimizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Mehmet GENECİ

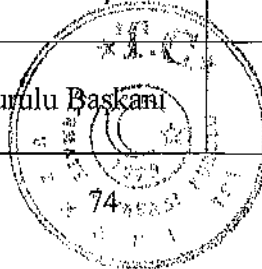
Yükseköğrenimini Ankara Ticari İlimler Akademisi Sanayi Bölümünde tamamlamıştır. 1971-2002 yılları arasında Akbank T.A.Ş.'de çalışmış, 2002 yılında Ankara Bölge Müdürü görevindeyken emekli olmuştur. Şirketimizde 24.11.2009 – 06.06.2012 tarihleri arasında Yönetim Kurulu Üyeliği yapmış, 15.10.2012 tarihinden itibaren ise İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

15.4. 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 Başkanı	Devam	45,638%
Çemtaş Çelik Makine San.ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	1%
Bursa Beton A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	--
Roda Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	--
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	51%
İpekiş Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	66%
Tarman Tekstil Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	41%
Tarman Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	46,56%
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	0,20
Tarman Turz/ Çimento Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	100%

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 B Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500005000010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 B Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500005000010

Tarman İnşaat Taahhüt ve İnşaat Malzemeleri San Tic A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam	74,98%
--	------------------------	-------	--------

Murat TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--
İpekiş 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%
Roda Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--

Mustafa TARMAN

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	
İpekiş Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam	
Tarman Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	26,65%
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	
Bursa Beton A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--
Çemtaş Çelik Makine San.ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	--

Funda TACİR

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	-
Tarman Turz. Çimento Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	-
İpekiş Mensucat T.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam	-

AYRILAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya / Ankara
Tic. Sic. No: 270946 / Murat 08150000000019
Tel: 0312 250 00 13 / 250 00 75
Faks: 0312 250 00 13 / 250 00 13
E-posta: info@ayrilar.com.tr



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok Kat: 8
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Murat 08150000000019

Yoktur.

15.6. 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.

15.7. 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.

15.8. 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.

15.9. 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.

15.9.1. 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.

15.9.2. 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.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

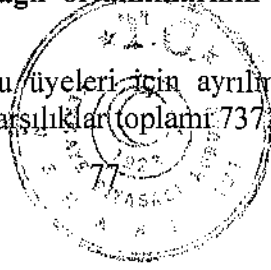
16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri, İcra Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü için sağlanan diğer faydalar ve ödemelerin toplamı 2020 yılı için 2.090.953 TL'dir.

16.2. 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:

İlgili dönemde yönetim kurulu üyeleri için ayrılmış bir karşılık bulunmamaktadır. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar toplamı 737.163 TL'dir.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar toplamı 737.163 TL'dir.
Tic. Sic. No: 278946 / Merkezi: 081 905 630 100019
Tic. Sic. No: 278946 / Merkezi: 081 905 630 100019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 278946 / Merkezi: 081 905 630 100019

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2021-25.03.2022
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2021-25.03.2022
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022
Funda TACİR	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022
Münire Barçın KAYAMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022
Mehmet GENECİ	İcra Kurulu Üyesi	25.03.2021-25.03.2022

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla 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.

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

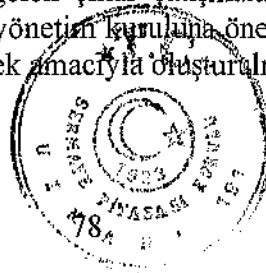
Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Münire Barçın KAYAMAN (Başkan) ve Ramazan Onur ERİM'den (Üye) oluşmaktadır.

Denetim Komitesi, Yönetim Kurulu adına iç sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin SPK Kanunu ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşları ile değerlendirme ve destek hizmeti kuruluşlarının Yönetim Kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, Yönetim Kurulu tarafından seçilen ve sözleşme imzalanan bu kuruluşların faaliyetlerini düzenli olarak izlemek, SPK Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren düzenlemeler uyarınca konsolidasyona tâbi ortaklıkların iç denetim faaliyetlerinin konsolide olarak sürdürülmesini ve eşgüdümünü sağlamakla görevli ve sorumludur.

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Üye Ramazan Onur ERİM, Üyeleri ise Mustafa TARMAN ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Saldıray SÖKMEN'dir.

Kurumsal Yönetim komitesi, mevzuat uyarınca şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasını sağlamak ve meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin çalışmalarını gözetmek amacıyla oluşturulmuş bir komitedir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946
Muh. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946
Muh. Sic. No: 270946



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946
Muh. Sic. No: 270946

Ayrıca Komite Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK), 30.12.2011 tarihinde yayınladığı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"ın (Seri: IV No: 56) "4.5 Yönetim Kurulu Bünyesinde Kurulan Komiteler" başlığı altında yer alan 4.5.1 maddesi uyarınca; Şirketimizde Aday Gösterme ve Ücret komitelerinin görevlerini de yerine getirmekle yükümlüdür.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Bağımsız Üye Münire Barçın KAYAMAN (Başkan) ve Funda TACİR'den (Üye) oluşmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılabilecek 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.

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

Şirket II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde SPK'nın 2020 yılı sınıflamasında kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda üçüncü grup olarak belirlenen şirketler arasında yer almıştır. Halen üçüncü grupta yer almaktadır.

2020 yılı faaliyet döneminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (KYT) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 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 İlkeleri Uyum Raporu yer almakta olup, www.kap.org.tr internet adresinden ulaşılmaktadır.

17.5. 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. Bu kapsamda, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 05.05.2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur.

Yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan yatırımcı ilişkileri bölümünün başlıca görevleri şunlardır:

- a) Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- b) Şirket pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- c) Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken belgeleri hazırlamak, genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

d) Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dâhil olmak üzere Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Şirketin Kurumsal Yönetim Tebliği (KYT) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 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 İlkeleri Uyum Raporu yer almakta olup, www.kap.org.tr internet adresinden ulaşılmaktadır.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270446 Mersis: 08330000000000000000000000

Yatırımcı İlişkiler Bölümü İletişim Bilgileri

Adı Soyadı	Görevi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Öğrenim Durumu	Lisans Belgesi Türü
Saldıray SÖKMEN	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi	Tel: 0312 447 65 00 Faks: 0312 447 65 75 saldiray.sokmen@atakulegyo.com.tr	Lisans	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı
Yasin OĞUZ	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi	Tel: 0312 447 65 00 Faks: 0312 447 65 75 yasin.oguz@atakulegyo.com.tr	Yüksek Lisans	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

	2020 Yılı	2019 Yılı	2018 Yılı
Personel Sayısı	17 kişi	19 kişi	25 kişi

İncelenen dönemlerde görev yapan şirket personelinin 4'ü İstanbul'da bulunan Obaköy İş Merkezi şubesinde görev yaparken, geri kalan tüm personelin görev yeri Ankara'dır.

İstanbul'da bulunan dört personel Obaköy İş Merkezinde mevcut 217 kiracı ile ilişkileri koordine eden İstanbul Şube Müdürü, Obaköy İş Merkezinde kira faturaları ve bakım onarım işlemlerini muhasebeleştiren Ön Muhasebe Elemanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve İcra Kurulu Başkanının asistanı ve şoförüdür.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Kat Kat: 8
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270446 / Mersis: 08300063000019

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	31/03/2020		25/03/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
İsmail TARMAN (A Grubu Nama)	92.400.000,00	40,00	92.400.000,00	40,00
İsmail TARMAN (B Grubu Nama-Hamiline)	96.294.988,19	41,69	96.294.988,19	41,69
Diğer (B Grubu Hamiline)	42.305.011,81	18,31	42.305.011,81	18,31
TOPLAM	231.000.000,00	100,00	231.000.000,00	100,00

Dolaylı Pay Sahiplerine İlişkin Bilgi:

Yoktur.

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	BİST işlem durumu	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı (İsmail Tarman)	0,01	İşlem Görmüyor	92.400.000,00	40,00
B	Nama	İmtiyazsız (İsmail Tarman)	0,01	İşlem Görmüyor	15.989.242,40	6,92

TARİHİ: 05.04.2021
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8
Etiler Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 08130031000000000000000000



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8
Etiler Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 08130031000000000000000000

B	Hamiline	İmtiyazsız (İsmail Tarman)	0,01	İşlem Görmüyor	9.420.774,77	4,08
B	Hamiline	İmtiyazsız	0,01	İşlem Görtüyor	113.189.982,83	49,00
		TOPLAM			231.000.000,00	100,00

19.4. 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:

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Sermaye artırımlarında; A grubu payların karşılığında A grubu, B grubu payların karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır.

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" nde yer alan uygulamalar ve ilkelere tam uyum benimsenmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulunca gerekli kararlar alınarak, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi bulunmaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

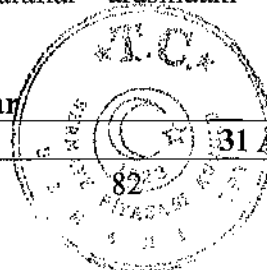
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

a) İlişkili taraflara ticari borçlar

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 0815006630900019
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 0815006630900019



31 Aralık 2020

31 Aralık 2019

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 0815006630900019

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nişpetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270466 / Mersis 081000027046600010

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Ltd. Şti.		
Net Satış Hasılatı	11.620	-
Toplam	11.620	-

İlişkili taraflarla yapılan işlerin net satış hasılatına olan oranı %0,004'dür.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 231.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Pay sayısı 23.100.000.000 adet olup, her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

21.3. 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:

Nominal Değer (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Fiili Dolaşımda Bulunan Paylar	40.939.871,27	36.488.273,62	24.384.398,89
Toplam Sermaye	231.000.000,00	231.000.000,00	154.000.000,00
Fiili Dolaşım Oranı (%)	17,72	15,79	15,83

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

Yoktur.

21.5. 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.

21.6. 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.

21.7. 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:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 2017 yılı içerisinde tamamı nakden (bedelli) karşılanmak

Çanakkale, 03.12.2020
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630500019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630500019

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 tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

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

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 tefrisini 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 tahsili 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 her Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen bağış üst sınırını görüşerek onaylamaktadır. 2020 yılına ilişkin olarak 25.03.2021 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında 2021 hesap döneminde yapılacak bağış ve yardımın üst sınırı 500.000 TL olarak belirlenmiştir.

Genel Kurul Kararı
Tarih: 25.03.2021
Mevzuatı: 25.03.2021
Mevzuatı: 25.03.2021



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis 08 340639900010

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 taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

21.13. 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.

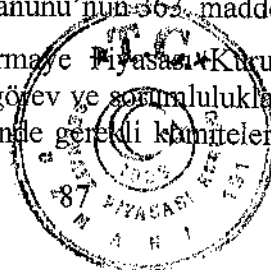
Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

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 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

Çağrı
Tic. Sic. No: 270146 / Mersis: 081500638900019
Tic. Sic. No: 270146 / Mersis: 081500638900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 2. Kat Kat: 83
Bağdat - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270146 / Mersis: 081500638900019

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 olmamış olması,
- 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, bilişim sisteminin engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka ve kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkum olmaması,
- Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurulca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,

AYTAN...
YAT...
Çankaya...
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 083300063100010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez H3 Blok K:9 Etiler
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 083300063100010

- Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,

- Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101. Maddesinin (1) inci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,

- Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması şarttır.

- Ayrıca Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun 4 yıllık yüksek öğretim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

- Kurul düzenlemeleri dikkate alınarak kurulan komitelerde sadece 4 yıllık yüksek öğretim kurumlarından mezun olmuş Yönetim Kurulu üyelerinin görev alması gerekmektedir.

Şirket'in esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 14inci maddesi uyarınca;

a) Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

b) Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

c) Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

d) Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

e) Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

f) Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

g) Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Bu hallerde 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" hükümlerine uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oyların alınmasına ilişkin olarak 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.

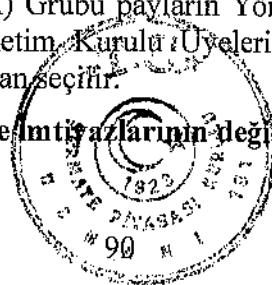
İç yönergeye, Şirket'in kurumsal web sitesi <http://www.atakulegyo.com.tr> adresinden ulaşılabilir.

21.14. 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.

21.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

ATAKULE GYO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kurumlar Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu
ve Tebliğleri çerçevesinde faaliyet göstermektedir.
Tel: 0212 345 00 00 Faks: 0212 345 00 01
E-posta: info@atakulegyo.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081300663000019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Etiler / Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081300663000019

21.16. 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.

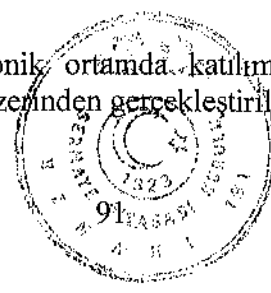
Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

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.

[Handwritten signature and stamp]
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500083000010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi 83 Blok K:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500083000010

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.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.

21.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

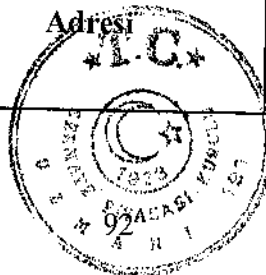
23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

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) ulaşılabilir.

23.2. 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	Unvanı	Adresi	Sorumlu Denetçinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç

ATAKULEGYO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya / Ankara
Tic. Sic. No: 270949 / Mersis: 0815006630900010
Tel: 0312 270 94 94 / 270 94 95
Faks: 0312 270 94 96 / 270 94 97
E-posta: ata@atakulegyo.com.tr



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270949 / Mersis: 0815006630900010

2018	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Salim ALYANAK	Sürekli/Olumlu
2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Mehmet Can ALTINTAŞ	Sürekli/ Olumlu
2020	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Reşit Paşa Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi Park Plaza No:14 K:10, 34381 Sarıyer/İstanbul	Yaşar Emin TAYLAN	Sürekli/Olumlu

23.3. 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.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

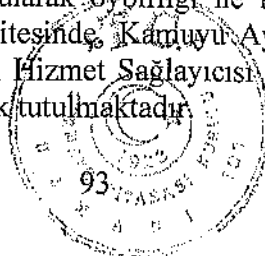
Yoktur.

23.6. 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:

Şirket 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin olarak yapılan Genel Kurul toplantılarında Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karını dağıtmayarak Olağanüstü Yedek Akçeler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir.

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.

Canak...
Tic. Sic. No: 270946
Mersin 0815 0663000 019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok Kat:5
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersin 0815 0663000 019

Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, 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'in (www.atakulegyo.com.tr) internet sitesinde yayımlanmıştır.

23.7. 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 : ATA KULE GYO
DOSYA NO : ANKARA 3. FİKRİ VE SINAİ HAKLAR MAHKEMESİ – 2015/328
DAVA TARİHİ : 19/08/2015
DAVA KONUSU : Manevi Tazminat
DAVA DEĞERİ : 1.500.000 TL
SON DURUM : Dava 08/03/2018 tarihinde lehimize reddedilmiştir. Davacı tarafca istinaf yoluna başvurulmuş olup, Bölge Adliye Mahkemesi davanın reddine karar vermiştir. Davacı tarafından temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Temyiz sonucu beklenmektedir.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. 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	Isın Kodu	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme	TREATKG00013	1.293.600.000,00	100	0,01	12.936.000,00	5,60
B	Nama	Yoktur.	TRAAGYOW91Q2	223.849.393,60	11,54	0,01	2.238.493,94	0,97
B	Hamiline	Yoktur	TRAAGYOW91Q2	1.716.550.606,40	88,46	0,01	17.165.506,06	7,43
						TOPLAM	32.340.000	14,00

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

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

ATA KULE GYO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Kurul Kararıyla
Tic. Sic. No: 270846
Mersis: 081300650000000001000000



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270846 Mersis: 081300650000000001000000

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak izlenmektedir.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. 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, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)

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

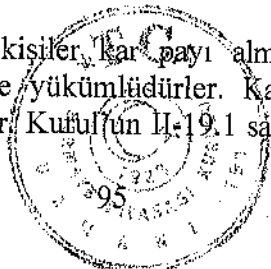
Hak kazanılan tarih: SPKn madde 19 ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca halka açık ortaklıklardakar payı dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel 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: SPK'nın II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı avansı bedelleri Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilir.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Payları MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, Kar Payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekte yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen süreçlere uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Kurul Kararı ve Kar Payı
Tic. Sic. No: 270946 / Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5
Etiler - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946 / Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5
Etiler - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5 Etiler
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946 / Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 5

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Makbuleye Cad. Akmerkez B3 Blok K:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis 08.5000630000019

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nişpetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sir.No: 279946 / Mersis 085500638900010

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 30/2 maddesi uyarınca söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını md. 30/5'te belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

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

TTK md. 434 uyarınca; pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527. maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını 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 indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

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

TTK md. 436 uyarınca; pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu 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 yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca,

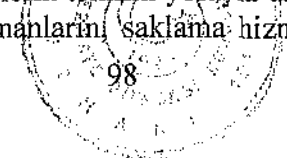
(1) Halka açık ortaklık genel kurufuna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf bulunduğunu gösteren belgelerin temlik yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullanılabilmektedir. Saklama hizmeti sunanların saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy

98
156707
156707
156707



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500630900019

haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

ğ) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)

SPKn madde 14 uyarınca; ihraççı kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca; finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

h) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)

TTK md. 445 uyarınca; 446. maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md 446 uyarınca;

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

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 aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,

c) Yönetim kurulu,

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

TTK md. 451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

ı) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420,439, 531, 559, SPKn madde 27)

TTK md. 411 uyarınca; sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081000027094500000019
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081000027094500000019

99

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok Kat: 8
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081000027094500000019

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 Mersis: 08350015000000000000

payın, 1.293.600.000 adedinin A grubu nama yazılı, 223.849.394 adedinin B grubu nama yazılı, 1.716.550.606 adedinin B grubu hamiline yazılı olarak ihracına, ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına,

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının 1 Kuruş (0,01 Türk Lirası) nominal değerli her bir pay için 0,01 Türk Lirası fiyattan (1 lot pay için 1 Türk Lirası nominal değer üzerinden) kullandırılmasına,

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 ve konuyla ilgili operasyonel detayların belirlenmesi 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.

24.7. 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.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

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

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 32.340.000 TL olup sermayeye oranı %14'tür.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. 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 haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup, yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

ATA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500669000019
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500669000019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500669000019

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

25.1.3.2. 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.

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'te işlem yapmaya yetkili kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİST'te işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) ve TSPB (www.tspb.org.tr) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümde yer almaktadır. Tasarruf sahipleri söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar (ATM, internet, telefon vb.) dâhilinde pay alımı yapabileceklerdir.

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

Nakit ödenen pay bedelleri Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Kızılay Ticari Şubesi nezdindeki IBAN No: TR04 0001 5001 5800 7292 6155 55 no'lu özel hesapta toplanacaktır. 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 Şirketimiz adına açılan hesaba MKK aracılığıyla ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar; 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 aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tahsil edildikçe MKK tarafından Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Kızılay Ticari Şubesi nezdindeki IBAN No: TR04 0001 5001 5800 7292 6155 55 no'lu özel hesaba yatırılacaktır.

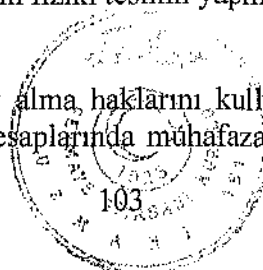
Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasada satışı yapılan payların takası (T+2) gün Takasbank A.Ş./MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

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

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKK'da yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni

AYANULU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü: Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33.01
Tel: 0212 333 10 00
E-posta: ayn@ayn.com.tr
Tic. Sic. No: 270940 / Mersis: 081500630900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Kat: 33.01
E-posta: tacir@tacir.com.tr
Tic. Sic. No: 270940 / Mersis: 081500630900019

pay alma hakkı kullanım süresi içinde yatırım hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara başvurarak yeni pay alma bedellerini yatıracaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin halka arz süresi içerisinde BIST'te işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa'nın www.borsaistanbul.com ve TSPB (www.tspb.org.tr) kurumsal internet sitesinde "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

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.

25.1.4. 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'ın 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 artırım 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.

Ülke genelinde olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

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

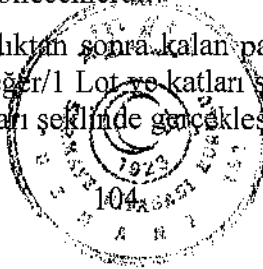
Yoktur.

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

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar, Şirket'te sahip oldukları payların %14'ü 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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 278940 / Mersis: 08150066309900010
Halka Arzı
104



TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 333
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 278940 / Mersis: 08150066309900010

25.1.7. 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.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

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

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arz yolu ile alınması durumunda ise paylar işlem tarihinden iki iş günü (T+2) sonra, takas işleminin Takasbank A.Ş. nezdinde gerçekleştirilmesini müteakip, yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

25.1.9. 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.

25.1.10. 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.

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

ATA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019

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

Yeni pay alma oranı %14'tür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Kızılay Ticari 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 halka arz süresi içerisinde BIST'te işlem yapmaya yetkili 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.

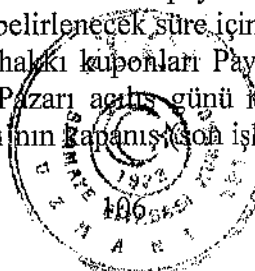
ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

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:

Bu Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri rüçhan (Yeni Pay Alma) hakkı kullanım süresi içinde söz konusu paylar üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için Borsa tarafından belirlenecek süre içinde "R" özellik kodu ile rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları Pay Piyasası'nda geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı'nın kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. iş günüdür.

104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 083300327094600010

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 279946 / Mersis No: 08050060000000000000

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Emin TAYLAN	Sorumlu Denetçi

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. 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.

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

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve satın aldıkları pay miktarını öğrenebileceklerdir. Bildirimden önce paylar işleme konu olmayacaktır.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 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 degerin 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.

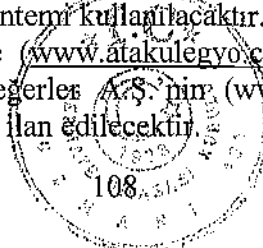
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırım işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedelleri aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

25.3.2. 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 degerin 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. Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in Kurumsal İnternet sitesinde (www.atakulegyo.com.tr), halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nin (www.tacirler.com.tr) adresli internet sitesinde ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

Tel: 0342 311 11 11 / 311 11 12
Faks: 0342 311 11 13 / 311 11 14
E-posta: iletisim@atakulegyo.com.tr
Tic.Sic.No: 270945 / Mersis: 08500063000019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 93 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270945 / Mersis: 08500063000019





b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen tahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arz edilecek payların nominal değeri 32.340.000 TL olup, Şirketin ödemesi gereken tahmini toplam maliyet ile pay başına maliyet tutarı ve oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

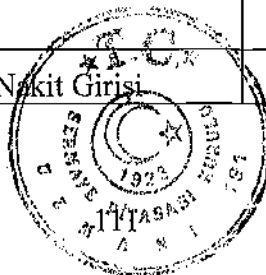
Açıklama	Tutar(TL)
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	64.680
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	9.702
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	12.936
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	1.617
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	68.250
Tescil ve İlan Gideri	5.000
Diğer Hizmetler	10.000
TOPLAM	172.185
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0053

Tahmini toplam maliyet 172.185 TL tutarındadır. Halka arz edilecek payların nominal değeri 32.340.000 TL'dir. Halka Arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen tahmini maliyet 0,0053 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	32.340.000
Tahmini toplam maliyet	172.185
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	32.167.815

ATILAN HİSSELERİN KESİMLERİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gönderen: Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tarih: 03.07.2019
Halka Arzı: 03.07.2019
Mevzuat: 03.07.2019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08130000900000000000000000

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

Gerek dünya genelini gerekse ülkemizi olumsuz biçimde etkileyen Covid-19 pandemisi nedeniyle, Şirketimizin ihtiyaç duyduğu işletme sermayesini karşılamak ve hakim ortağa olan borcun ödenmesinde kullanılmak amacıyla; fon kullanım planı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Fon Kullanım Planı	Tutar	Oran
Hakim Ortağa olan borç	26.304.063	0,8177
İşletme Sermayesi	5.863.752	0,1823
Toplam	32.167.815	1,00

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. 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 (31/12/2020)	Sermaye Artırım Sonrası %100 Katılım
Halka Arz Fiyatı		1,00
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		32.340.000
Halka Arz Hasılatı		32.340.000
Sermaye Artırım Masrafları		172.185
Ortaklığa Ait Özkaynaklar(Defter Değeri)	492.594.134	524.761.949
Nakit Sermaye Artışı		32.340.000
Ödenmiş Sermaye	231.000.000	263.340.000
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli bir paya karşılık gelen)	2,1324	1,9927
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		-0,1397
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		-%6,55

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500663000018
Etiler Vadii Sok. No: 1 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500663000018



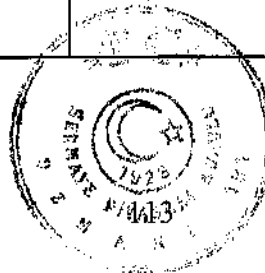
TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Etiler Akmerkez B3 Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500663000018

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

Atakule GYO'nun 30.04.2021 tarihi itibarıyla ağırlıklı ortalama fiyatı 2,51 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırımına göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat %14 sermaye artırım oranına göre 2,32 TL olarak hesaplanmaktadır. $((2,51 \text{ TL} + (1 \text{ TL} * 0,14)) / (1 + 0,14))$ şeklinde hesaplanmıştır.) 32.340.000 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 2,32 TL'den satıldığı ve söz konusu payların borsada satış fiyatı ile nominal değeri arasındaki fark üzerinden ilave Kurul ücreti ödendiği varsayılarak hesaplanmıştır.

(TL)	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası Yeni pay alma haklarının kullanılmaması
	(31/12/2020)	
Halka Arz Fiyatı		2,32
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		32.340.000
Halka Arz Hasılatı		75.028.800
Sermaye Artırım Masrafları		240.753
Net Hasılat		74.788.047
Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	492.594.134	567.382.181
Nakit Sermaye Artışı		32.340.000
Ödenmiş Sermaye	231.000.000	263.340.000
Emisyon Primi		42.688.800
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli bir paya karşılık gelen)	2,1324	2,1546
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		0,0221
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		-%1,04
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		0,3554
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		%14,16

ATAKULE GYO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Cankaya / Ankara / Türkiye
Tic. Sic. No: 270944 / Mersis: 08050002709440000000
İletişim: 0312 250 11 00 / 0312 250 11 07



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270944 / Mersis: 08050002709440000000

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

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

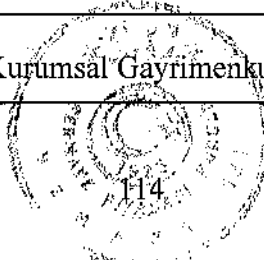
30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 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 Unvanı	Adresi	Sorumlu Ortak Denetçisinin Ad Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Görüş/Sonuç
1 Ocak – 31 Aralık 2020	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Reşit Paşa Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi Park Plaza No:14 K:10, 34381 Sarıyer/İstanbul	Yaşar Emin TAYLAN	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası	Sürekli Olumlu
1 Ocak – 31 Aralık 2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Mehmet Can ALTINTAŞ	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Sürekli Olumlu
1 Ocak – 31 Aralık 2018	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Salim ALYANAK	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Sürekli Olumlu

Dönem	Ekspertiz Şirketi
2020	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
2019	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
2018	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cankaya / Ankara
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081000032000010
Tel: 0312 250 00 00 / Faks: 0312 250 00 01
E-posta: bilgi@atakule.com.tr / www.atakule.com.tr



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye / Cad. Akmerkez B3 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081000032000010

31. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar BİAŞ'ta işlem görecektir. Payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının yorumlanmasında değişiklikler olabileceğini, ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin gözönünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, borsada işlem görecektir. Payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

31.1 Genel Bakış

31.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat amacıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

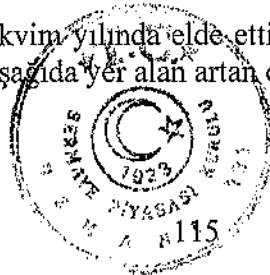
Gerçek kişilerin 2021 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı

24.000 TL'ye kadar

Gelir Vergisi Oranı (%)

15



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi B3 Kat Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270848 / Mers: 08100000000000000000

53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası	27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL, fazlası	35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL, fazlası	40

31.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

31.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

31.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkiyat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33. Blok Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500763000019

116

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33. Blok Kat: 33
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 081500763000019

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 33 Blok K:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270944 / Mersis 083300000000010

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar 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.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

- (i) sabit getirili menkul kıymetler;
- (ii) (ii) değişken getirili menkul kıymetler;
- (iii) (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve
- (iv) (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir.

Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Yeni Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmaz. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı,

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez E Blok Kat: 8
Beşiktaş İstanbul
Tic.Sic.No: 272846 / Mersis: 0815006030000019

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

31.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

31.2.2.1 Gerçek Kişiler

31.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

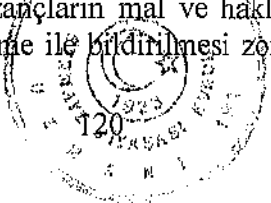
Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabidir. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca pay senetlerinin elden çıkartılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşılıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nın Geçici 67'nci maddesi uyarınca BIST'te işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "0"dır. Mezkur madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirilmez.

31.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 93 Kat Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270546 / Mersis: 08150066309900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 93 Kat Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270546 / Mersis: 08150066309900019

kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

31.2.2.2 Kurumlar

31.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

31.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

31.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

31.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan

Sirketlerin Vergisel Durumu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3. Kat
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081300663000000015



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3. Kat
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081300663000000015

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

31.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

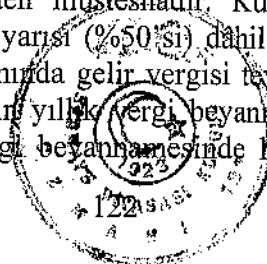
GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

31.3.1 Gerçek Kişiler

31.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından

Genel Kurumlar Vergisi
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0815006630900019

mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

31.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

31.3.2 Kurumlar

31.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

31.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 08030038900010



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 08030038900010

önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye’de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

33. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Çankaya Caddesi No:1B/68 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

Finansal Tablo Dönemi	İlan Tarihi (KAP)
01 Ocak – 31 Aralık 2018	27.02.2019
01 Ocak – 31 Aralık 2019	28.02.2020
01 Ocak – 31 Aralık 2020	25.02.2021

34. EKLER

- 1-Bağımsız Denetim Sorumluluk Beyanları
- 2-Değerleme Şirketleri Sorumluluk Beyanları

ATAKULEGYO YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.
Çankaya Caddesi No: 1B/68
06100 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 08450034500010
Halka Arzı: 27.02.2019



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 3/3 Blok K:9 Kat:9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 08450034500010



EC/1

30 Mart 2018

Atakule Yatırım Ortaklığı Gayrimenkul Anonim Şirketi
Gaziosmanpaşa Mahallesi
Arjantin Caddesi No:28,
Çankaya/Ankara

Sayın Yönetim Kurulu Üyeleri,

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398 inci maddesi kapsamında denetime tabi olan Atakule Yatırım Ortaklığı Gayrimenkul Anonim Şirketi'nin genel kurulunca 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının bağımsız denetimi için seçilmiş bulunuyoruz.

Ticaret Sicil Yönetmeliği, Şirket yönetim kurulunun denetçi seçimini tescili sırasında, denetçinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 400 üncü maddesinde sayılan denetçi bağımsızlığını zedeleyen ya da ortadan kaldıran durumların mevcut olmadığına dair denetçi beyanını belgelendirilmesini gerekli kılmaktadır.

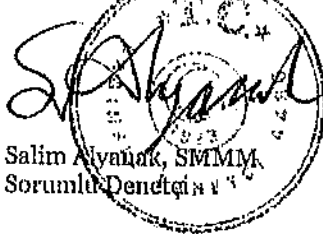
Bu çerçevede bu beyan tarihi itibarıyla Türk Ticaret Kanunu'nun 400 üncü maddesinde belirtilen denetçi bağımsızlığını zedeleyen ya da ortadan kaldıran durumların mevcut olmadığını teyit ederiz.

Ayrıca, Ticaret Sicil Yönetmeliği'nin 108 inci maddesinin 6. bendi çerçevesinde tescilde belirtilmesi gereken bilgiler şu şekildedir:

Denetçinin unvanı	: PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi	: Süleyman Seba Caddesi BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 34357 Beşiktaş / İstanbul
Ticaret sicil numarası	: 201465
Mersis no	: 0-1460-0224-0500015
Vergi dairesi ve no	: Boğaziçi Kurumlar VD 146 002 2405

Bu beyan ve bilgiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 398 inci maddesi kapsamında gerçekleştirilecek bağımsız denetim hizmetleri ile ilgili olarak tescil işlemlerinde kullanılmak üzere Atakule Yatırım Ortaklığı Gayrimenkul Anonim Şirketi yönetim kuruluna sunulmuş olup başka bir amaçla kullanılmamalıdır.

Saygılarımızla,


Salim Ayanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

**Eren Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**
Abide-i Hürriyet Caddesi
Balkan Center 211 C Kat 3
34381 Şişli / İstanbul, Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.gtturkey.com

ATAKULE GYO A.Ş.'ye;

31 Mart 2020

Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No: 28, Çankaya, Ankara

Bildiğiniz üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 397'nci maddesine göre 26 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2018/11597 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında; 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin belirlenmesine dair koşullar aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- a) **Aktif Toplamı:** 35.000.000 TL ve üstü
- b) **Yıllık Net Satış Hasılatı:** 70.000.000 TL ve üstü
- c) **Çalışan Sayısı:** 175 ve üstü

Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararına göre bu koşullardan en az ikisinin üst üste iki yıl aşılması halinde bağımsız denetim yaptırılması zorunluluğu getirilmiş olup, zorunluluk kapsamına girmeyen şirketlerin ise ihtiyari olarak bağımsız denetim yaptıracakları açıklanmıştır. Diğer taraftan belirlenen koşulların aşılp aşılmadığının tespitinde, bağlı ortaklık ve iştiraklere ait tutarların da konsolide edilmek suretiyle birlikte dikkate alınacağı ayrıca belirtilmiştir.

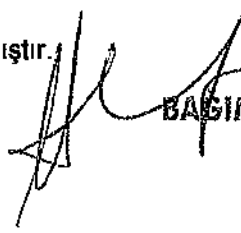
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 193889 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ticaret ünvanlı şirketin payları Borsa İstanbul'da işlem görmektedir ve Şirket halka açık statüsündedir. Dolayısıyla SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II. 14.1 No'lu Tebliği" hükümlerine uygun olarak sene içerisinde her çeyrek dönemde finansal tablolarını hazırlamaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2020 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile 2020 faaliyet yılının finansal tablolarının denetimi için, TTK 399 maddesi gereğince şirketimiz Eren Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin seçildiği tarafımıza bildirilmiştir.

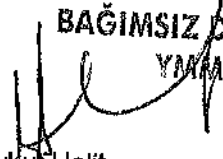
2020 faaliyet yılının finansal tablolarının bağımsız denetimine ilişkin sözleşme 10 Nisan 2019 tarihinde Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile akdedilmiştir.

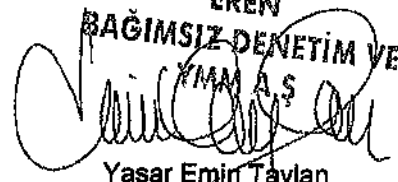
6102 Sayılı TTK 400. Maddesine uygun olarak herhangi bir kısıtlamaya tabi olmadığımız ve kanuna uygun olarak denetim yapmamızda herhangi bir engelin bulunmadığını kabul ve beyan ederiz.

Bu yazı talebiniz üzerine hazırlanmıştır.

 **EREN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YMM A.Ş.** 

Eren Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Member Firm of Grant Thornton International

EREN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YMM A.Ş.

Aykut Halit
Sorumlu Ortak Başdenetçi

EREN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YMM A.Ş.

Yaşar Emir Taylan
Sorumlu Ortak Başdenetçi



Grant Thornton

An instinct for growth™

ATAKULE GYO A.Ş.'ye;

26 Mart 2021

Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No: 28, Çankaya, Ankara

Bildiğiniz üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 397'nci maddesine göre 26 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2018/11597 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında; 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin belirlenmesine dair koşullar aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- a) **Aktif Toplamı:** 35.000.000 TL ve üstü
- b) **Yıllık Net Satış Hasılatı:** 70.000.000 TL ve üstü
- c) **Çalışan Sayısı:** 175 ve üstü

Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararına göre bu koşullardan en az ikisinin üst üste iki yıl aşılması halinde bağımsız denetim yaptırılması zorunluluğu getirilmiş olup, zorunluluk kapsamına girmeyen şirketlerin ise ihtiyari olarak bağımsız denetim yaptırabilecekleri açıklanmıştır. Diğer taraftan belirlenen koşulların aşılp aşılmadığının tespitinde, bağlı ortaklık ve iştiraklere ait tutarların da konsolide edilmek suretiyle birlikte dikkate alınacağı ayrıca belirtilmiştir. Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 193889 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ticaret ünvanlı şirketin payları Borsa İstanbul'da işlem görmektedir ve Şirket halka açık statüsündedir. Dolayısıyla SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II. 14.1 No'lu Tebliği' hükümlerine uygun olarak sene içerisinde her çeyrek dönemde finansal tablolarını hazırlamaktadır.

Şirket'in 25 Mart 2021 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile 2021 faaliyet yılının finansal tablolarının denetimli için, TTK 399 maddesi gereğince şirketimiz Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçildiği tarafımıza bildirilmiştir.

2020 faaliyet yılının finansal tablolarının bağımsız denetimine ilişkin sözleşme 29 Mart 2020 tarihinde Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile akdedilmiştir.

6102 Sayılı TTK 400. Maddesine uygun olarak herhangi bir kısıtlamaya tabi olmadığımız ve kanuna uygun olarak denetim yapmamızda herhangi bir engelin bulunmadığını kabul ve beyan ederiz.

Saygılarımızla

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of Grant Thornton International

Aykut Halit
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Yaşar Emin Taylan
Sorumlu Ortak Başdenetçi



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No: 28, Çankaya/Ankara
0312 447 65 00

Tarih : 31.12.2018
Sayı : 2018.Y.330
Konu : Değerleme raporları hakkında beyanname

Sayın Yetkili;

Tarafınıza 2018 yılında 2018-P-180381, 2018-P-180382, 2018-P-180383, 2018-P-180384, 2018-P-180385, 2018-P-180386, 2018-P-180387, 2018-P-180388, 2018-P-180389, 2018-P-180390, 2018-P-180391, 2018-P-180392, 2018-P-180400 rapor numaralı değerlendirme raporları hazırlanmıştır. Değerleme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü öznenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Saygılarımızla,

KARAKURUM KURUMSAL
GAYRATAMIR, GEGERLİME VE HANIMAMIR A.Ş.
 Kabaşevler Mah. 1. Kat No: 10/100 Çarşıpazarı KAYSERİ
 Tel: 0382 311 11 11 Faks: 311 11 41
 Ticaret Sicil No: 272220 Mersis: 38010000000000000001
 Mersis: 38010000000000000001
 www.kurum.com.tr e-mail: info@kurum.com.tr

Cüneyt KARATEPE
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜRLÜK

0312 212 77 14 0312 212 77 41
 www.kalim.com.tr
 www.kalim.com.tr

"Bize Uagin" KLME
0850 724 5563

31.12.2019

**T.C. BAŞBAKANLIK
SERMAYE PİYASASI KURULU
KURUMSAL YATIRIMCILAR DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
ANKARA**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin bedelli sermaye artışına ilişkin izahnamenin bir parçası olan aşağıda belirtilen değerleme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

ATAKULE GYO TAŞINMAZLAR ADI - TANIMI		RAPOR NUMARASI
1	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, İ29b13a1b pafta, 5201 ada, 10 parseldeki beş bağımsız bölümlü bina	ATA-1910100
2	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, İ29b13a2b pafta, 5441 ada, 12 parseldeki dört bağımsız bölümlü bina	ATA-1910101
3	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gazi Osman Paşa Mahallesi, 4431 ada, 31 parsel 5 Bağımsız bölümlü bina	ATA-1910102
4	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gazi Osman Paşa Mahallesi, 4431 ada, 38 parsel 4 bağımsız bölümlü bina	ATA-1910103
5	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 71350 A pafta, 13583 ada, 2 parselde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi projesi	ATA-1910104
6	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mithye Mahallesi, 29521 ada 4 parselde yer alan arsa vasıflı gayrimenkul ile 29519 ada 1 parselin ise Atakule GYO ' ya ait olan 105136/5277299 hissesi,	ATA-1910105
7	İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, 487 pafta, 2937 ada, 45 ve 46 parsellerde yer alan Obaköy İş Merkezi,	ATA-1910106
8	Antalya İli, Merkez İlçesi, 8989 ada, 16 parselde yer alan Haşim Işcan İş Merkezi	ATA-1910107
9	Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, 224 ada, 16 parselde yer alan Tarla vasıflı gayrimenkul,	ATA-1910108



REEL
DEĞERLEME

Gayrimenkul - Fizibilite - Proje

10	Istanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 13 Pafta, 1978, 1979 Parseldeki arsa vasıflı gayrimenkuller.	ATA-1910109
11	Istanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 13 Pafta, 2037 -2038 Parseldeki arsa vasıflı gayrimenkul.	ATA-1910110
12	Istanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 13-14 Pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 Parsellerdeki arsa vasıflı gayrimenkuller.	ATA-1910111
13	Istanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 14 pafta, 1672 Parseldeki arsa vasıflı gayrimenkul.	ATA-1910112

Eren KURT

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Berrin KURTULUŞ SEVER

Sorumlu Değerleme Uzmanı

31.12.2020

**T.C. BAŞBAKANLIK
SERMAYE PİYASASI KURULU
KURUMSAL YATIRIMCILAR DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
ANKARA**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin bedelli sermaye artışına ilişkin izahnamenin bir parçası olan aşağıda belirtilen değerleme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

ATAKULE GYO TAŞINMAZLAR ADI - TANIMI		RAPOR NUMARASI
1	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, 129b13a1b pafta, 5201 ada, 10 parseldeki beş bağımsız bölümlü bina	ATA-2010026
2	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 129b13a2b pafta, 5441 ada, 12 parseldeki dört bağımsız bölümlü bina	ATA-2010027
3	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gazi Osman Paşa Mahallesi, 4431 ada, 31 parsel 5 Bağımsız bölümlü bina	ATA-2010028
4	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gazi Osman Paşa Mahallesi, 4431 ada, 38 parsel 4 bağımsız bölümlü bina	ATA-2010029
5	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 71350 A pafta, 13583 ada, 2 parselde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi projesi	ATA-2010030
6	Ankara ili, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi, 29521 ada 4 parselde yer alan arsa vasıflı gayrimenkul ile 29519 ada 1 parselin ise Atakule GYO ' ya ait olan 105136/5277299 hissesi,	ATA-2010031
7	İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, 487 pafta, 2937 ada, 45 ve 46 parsellerde yer alan Obaköy İş Merkezi,	ATA-2010032
8	Antalya İli, Merkez İlçesi, 8989 ada, 16 parselde yer alan Haşim İşcan İş Merkezi	ATA-2010033
9	Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, 224 ada, 16 parselde yer alan Tarla vasıflı gayrimenkul,	ATA-2010034

  1

**REEL**

DEĞERLEME

Gayrimenkul - Fizibilite - Proje

10	İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 13 Pafta, 1978, 1979 Parseldeki arsa vasıflı gayrimenkuller.	ATA-2010036
11	İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 13 Pafta, 2037 -2038 Parseldeki arsa vasıflı gayrimenkul.	ATA-2010037
12	İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 13-14 Pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 Parsellerdeki arsa vasıflı gayrimenkuller.	ATA-2010038
13	İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii, 14 pafta, 1672 Parseldeki arsa vasıflı gayrimenkul.	ATA-2010039

Eren KURT

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Berrin KURTULUŞ SEVER

Sorumlu Değerleme Uzmanı