

117/HA-1740

12.12.2022

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 09.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 37.500.000 TL'den 52.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 15.000.000 TL nominal değerli B grubu paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Ortaklığımızın mevcut pay sahiplerinden Oğuz TEZMEN'e ait 500.000 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 500.000 adet B grubu pay, Gül Ayşe ÇOLAK'a ait 500.000 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 500.000 adet B grubu pay ve Emre TEZMEN'e ait 500.000 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 500.000 adet B grubu pay olmak üzere, toplam halka arz edilen payların %10'una tekabül eden 1.500.000 adet 1.500.000 TL nominal değerli B grubu payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 16.500.000 TL nominal değerli, beheri 1 TL olan 16.500.000 adet B grubu payın halka arzı gerçekleşecektir.

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 aynı zamanda halka arzda satışa aracılık edecek ortaklığımızın www.terayatirim.com ile Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.alnusyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda www.kap.org.tr yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 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, ihraça 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 özete 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.



Aralık 2022

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

1

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 513 002 5212

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.



12 Aralık 2022

[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

2

[Handwritten signature]
ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
Zincirlikuyu V.D. 635 002 5212

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	6
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	7
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	8
2. ÖZET	12
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	39
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	39
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	42
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	51
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	59
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	79
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	82
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	84
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	99
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	101
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	102
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	103
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	104
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	105
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	110
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	112
19. ANA PAY SAHİPLERİ	113
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	118
21. DİĞER BİLGİLER	119
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	129
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	130
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	134
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	144
26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER.....	180
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	181
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	184
29. SULANMA ETKİSİ	185
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	186
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	187
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	188
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	204
34. İNCELEMeye ACIK BELGELER	208
35. EKLER	208

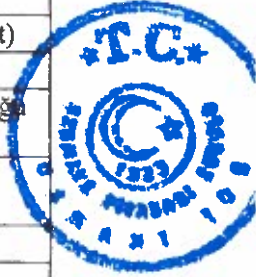


2 Aralık 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

KISALTMA VE TANIMLAR

Kisaltmalar	Tanım
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, Dolar veya USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
A.Ş.	Anonim Şirket
APAC	Asia-Pacific (Asya-Pasifik)
Av.	Avukat
AVM	Alışveriş Merkezi
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BPP	Borsa Para Piyasası
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
CEO	Chief Executive Officer (Genel Müdür)
CFA	Chartered Financial Analyst (Lisanslı Finansal Analist)
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
EMEA	Europe, the Middle East and Africa (Avrupa, Orta Doğu ve Afrika)
FOMC	Federal Open Market Committee (Amerika, Fedaral Açık Piyasa Komitesi)
GSYH	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
GKS	Genel Kredi Sözleşmesi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Şirketin mevcut ortakları Emre TEZMEN, Oğuz TEZMEN, Gül Ayşe ÇOLAK
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İŞKUR	Türkiye İş Kurumu
KAP	Kamuoyu Aydınlatma Platformu
Konsorsiyum Eş Liderleri	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Konsorsiyum Üyesi, Üyeleri	Halka arza ilişkin olarak Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. liderliğinde kurulan konsorsiyum üyeleri
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MBA	Master of Business Administration (İşletme Yüksek Lisansı)
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
NATO	North Atlantic Treaty Organization (Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü)
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development (İktisadi İşbirliği ve Geliştirme Teşkilatı)
ÖSBA	Özel Sektör Borçlanma Aracı



2 Aralık 2022

[Handwritten signatures]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKET

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Akmerkez Sok. No: 10 Kat: 10. Kat
Tic. Sic. No: 272493/06 Faks: 0212 241 09 89
Ticaret Sicil No: 272493/06

Pay Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SGMK	Sabit Getirili Menkul Kıymetler
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPKn	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.A.O.	Türk Anonim Ortaklığı
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEFAS	Türkiye Elektronik Fon Dağıtım Platformu
Tera Portföy, Bağlı Ortaklık	Tera Portföy Yönetimi A.Ş.
Tera Yatırım, Şirket, İhraççı, Ortaklık	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
THY	Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standardı
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasası Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TURKONFED	Türk Girişim ve İş Dünyası Konfederasyonu
TÜYİD	Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği
UKA	Aura Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ihraç ettiği Konut Alfa Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu
VIOP	Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
WFE	World Federation of Exchanges (Dünya Borsalar Federasyonu)
YMM	Yeminli Mali Müşavir
Yatırım Kuruluşları Tebliği	III-39.1 Sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyetleri Hakkında Tebliğ



12 Aralık 2022

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

5

Handwritten signature and stamp of ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Kat: 10. KAT
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 213 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 25.08.2022 tarih ve E-18454353-100.06-10896 sayılı yazısında;

"1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların nominal değerini" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,

2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kurulunuza bildirilmesine karar verilmiştir."

denilmiştir.



12 Aralık 2022

[Handwritten signatures]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

6

[Handwritten signature]
ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Beşiktaş Mah. Haberler Sok. No:10 Kat:5 / İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 046 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 062 5212

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.



12 Aralık 2022

12 Aralık 2022

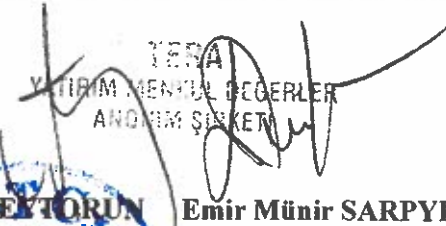
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

7

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 648 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 062 5212

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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 TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
 TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ Ethem Umut BEKTORUN Kurumsal Finansman Müdürü 12.12.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

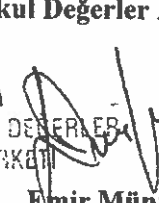
Halka Arz Eden (Ek Satış Olması Durumunda) Adı, Soyadı/Unvanı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Oğuz TEZMEN Yönetim Kurulu Başkanı 12.12.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

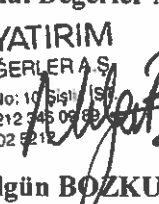
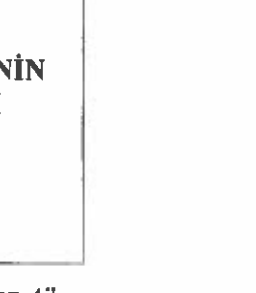
Halka Arz Eden (Ek Satış Olması Durumunda) Adı, Soyadı/Unvanı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Emre TEZMEN Yönetim Kurulu Başkan Vekili 12.12.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

TERA 8
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

**ALNUS YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlone Mah. Akademi Sok. No: 10 Kat: 5. Kat
Tel: 0212 273 08 00 Faks: 0212 246 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 007 9212

Halka Arz Eden (Ek Satış Olması Durumunda) Adı, Soyadı/Unvanı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
  Gül Ayşe ÇOLAK Yönetim Kurulu Üyesi 12.12.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

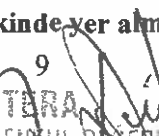
Halka Arza Aracılık Eden Konsorsiyum Lideri Yetkili Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   Ethem Umut BEYTÖREN Kurumsal Finansman Grup Müdürü 12.12.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI   Emir Münir SARPYENER Genel Müdür 12 Aralık 2022

Halka Arza Aracılık Eden Konsorsiyum Eş Lideri Yetkili Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   Eylem ÇİFTÇİ GÖLÜNÇ Genel Müdür Yardımcısı 12.12.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI   Nilgün BOZKURT ÇANKAYA Genel Müdür Yardımcısı 12 Aralık 2022

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.





 TERA
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER


ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Esentepe Mah. Hababler Sok. No: 10/5 Kat: 10
 Tel: 0212 246 06 00 Faks: 0212 246 09 89
 Tic. Sicil No: 273080 Y.D. 615 002 9212

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Ulaş Taylan AYDEMİR Sorumlu Denetçi	01.01.2022 – 30.06.2022 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hakverdi YARADILMIŞ Sorumlu Denetçi	01.01.2020 – 31.12.2020 ve 01.01.2021 - 31.12.2021 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporu



12 Aralık 2022

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hüsnü ÜNALAN Sorumlu Denetçi	01.01.2019- 31.12.2019 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu

Handwritten signatures and stamps:

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

İlgili Derecelendirme Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. Bora PAKYÜREK Baş Analist	31.10.2022 tarihli Derecelendirme Raporu

İlgili Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Abidin OĞUL Avukat	19.08.2022 tarihli Bağımsız Hukukçu Raporu



12 Aralık 2022

Handwritten signatures and stamps:
 TERA
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ
 11

Handwritten signature and stamp:
 AKINUS YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 34460 / İST.
 Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
 Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

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	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

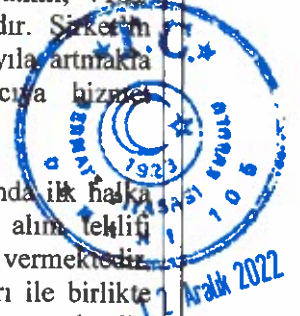


B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi İşletme Adı: Tera Yatırım
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Giz Kat:11 34398 Maslak, İstanbul Telefon: (212) 365 10 00 Faks: (212) 290 69 95 İnternet Adresi: www.terayatirim.com
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar	Tera Yatırım, SPKn'nun 37. Maddesinde yer alan yatırım hizmet ve faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu ("Kurul") tarafından yetkilendirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 02.01.2015 tarih G-001 (348) numarası ile alınmış olan Geniş Yetki belgesine istinaden; Emir İletimine Aracılık Faaliyeti, İşlem Aracılığı Faaliyeti, Portföy Aracılığı Faaliyeti, Aracılık yüklenimi suretiyle Halka Arza Aracılık Faaliyeti ve Sınırlı Saklama Hizmeti faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde yürütmektedir.

12 Aralık 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. Katililer Sok. No: 21 Şişli / İST.

hakkında bilgi	maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla Sermaye Piyasası Mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde gerek yurtiçi piyasalardan ve gerekse yurt dışı piyasalardan Türk Lirası cinsinden veya yabancı para cinsinden kredi kullanabilir. İhraç edebilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31/3. maddesi çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen limit çerçevesinde tahvil, bono ve diğer borçlanma araçlarını ihraç yetkisine sahiptir. Şirket ve bağlı ortaklığı Tera Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından sunulan hizmetler aşağıdaki gibidir. Araştırma Hizmetleri Şirket, araştırma hizmetleri kapsamında periyodik olarak analizler yaparak raporlar ve bültenler hazırlamaktadır. Bu rapor ve analizler ile sermaye piyasası araçları ve diğer yatırımlar hakkında tahminlerde bulunarak yatırımcıları bilgilendirmektedir. Periyodik olarak yayımlanan raporlar ve bültenler, günlük bülten, gün içi analiz, strateji, model portföy ve şirket raporlarını kapsamaktadır. Aracılık Hizmetleri Tera Yatırım'ın aracılık hizmetleri Pay Piyasasında alım satım aracılık, Sabit Getirili Menkul Kıymet arzı ve alım-satımı, VİOP işlemleri, tezgah üstü türev işlemlerinden oluşmaktadır. Şirketin aracılık hizmeti verdiği toplam müşteri sayısı yıldan yıla artmakta birlikte 30.06.2022 tarihi itibarıyla 5.670 yatırımcıya hizmet verilmiştir. Kurumsal Finansman Hizmetleri Tera Yatırım, kurumsal finansman hizmetleri kapsamında ilk halka arzlar, ikincil halka arzlar, sermaye artırımları, pay alım teklifi süreçleri, borçlanma aracı ihraçları konularında hizmet vermektedir. Tera Yatırım halka arzlarda başvuru hazırlık aşamaları ile birlikte satış ve halka arz sonrasında da danışmanlık hizmeti vermektedir. Kurumsal finansman projeleri kapsamında, Şirket 2021 yılında toplam halka arz büyüklüğü 1.363.270.000 TL olan 4 adet ve 2022 yılı ilk çeyreğinde halka arz büyüklüğü 380.460.000 TL olan 1 adet olmak üzere toplam halka arz büyüklüğü 1.743.730.000 TL olmak üzere 5 adet halka arza aracılık gerçekleştirmiştir. Aynı zamanda Şirket değerlendirme raporları, sermaye artırımları, pay alım teklifleri gibi kurumsal finansman faaliyetlerinden de gelir elde etmektedir. Portföy Yönetimi Hizmeti (Tera Portföy Yönetimi A.Ş.) 07.08.2015 tarihinde kurulan Şeker Portföy Yönetim A.Ş.'nin hisselerinin tamamı, Haziran 2020'de Tera Yatırım ile imzalanan sözleşme ile Tera Yatırım'a devredilmiştir. Pay devri 30.06.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda tescil edilmiştir. Tera Portföy Yönetimi A.Ş. olarak ismi değiştirilen bu şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile 11.12.2020 tarihi itibarıyla tekrar faaliyetlerine başlamıştır. Tera Portföy Yönetimi tarafından yönetilen portföy büyüklüğü 30.06.2022 tarihi itibarıyla 370.612.082 TL'dir. (31.12.2021: 133.819.700 TL)
------------------------------	---



[Handwritten signatures and stamps]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Haberler Sok. No: 1 Şişli / İST.

B.4a İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş., SPK'nun 02.01.2015 tarih ve G-001 (348) numaralı yetki belgesiyle "Geniş Yetkili Aracı Kurum" olarak yetkilendirilmiştir.

Şirket bu çerçevede; Emir İletimine Aracılık Faaliyeti (Paylar ve Diğer Menkul Kıymetler), İşlem Aracılığı Faaliyeti (Paylar, Diğer Menkul Kıymetler, Paya ve Pay Endeksine Dayalı Türev Araçlar, Diğer Türev Araçlar), Portföy Aracılığı Faaliyeti (Paylar, Diğer Menkul Kıymetler ve Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri), Aracılık Yüklenimi Suretiyle Halka Arz Aracılık Faaliyeti (En İyi Gayret Aracılığı ve Aracılık Yüklenimi), Sınırlı Saklama Hizmeti yetkilerine sahiptir. Ayrıca yurt dışında işlem aracılığı faaliyetleri çerçevesinde Paya ve Pay Endekslerine Dayalı Türev Araçlar ve Diğer Türev Araçlar için yetki belgesi kapsamında izni bulunmaktadır.

TSPB'nin 2022 yılı Ağustos ayı verilerine göre Türkiye'de, Tera Yatırım'ın da içerisinde bulunduğu 71 aracı kurum, 46 banka, yine Şirket'in bağlı ortaklığı Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin de içerisinde bulunduğu 56 portföy yönetim şirketi ve 53 yatırım ortaklığı bulunmaktadır.

Dünya Borsaları ve Borsa İstanbul Performansı

2022 yılı başından 29.08.2022 tarihine kadar dünya borsalarının yerel para birimi performansları sıralamasında BİST 100 endeksi yerel para cinsinden %70,4 getiri ile 2. sırada, BİST 30 endeksi ise %69,6 getiri ile 3. sırada yer almaktadır.

WFE raporuna göre, 2022 yılı ilk yarısında küresel borsaların piyasa değeri 2021 yılının aynı dönemine göre %11,3 azalarak 105,99 trilyon ABD doları olmuştur. Borsaya kote şirket sayısı 2022'nin ilk 6 aylık döneminde 2021'in aynı dönemine göre %4,2 artmıştır. Haziran 2022 itibarıyla halka açık 52.503 şirketten 11.407'si Amerika borsalarında, 25.426'sı APAC'da ve 15.670'i EMEA'da halka açılmıştır. TSPB Türkiye Sermaye Piyasası Genel Görünümü Ağustos 2022 raporuna göre, Türkiye'de 472 şirket borsaya kote olup önümüzdeki dönemlerde yeni halka arzlarla bu sayının artması da beklenmektedir.

Borsa İstanbul İşlem Hacimleri

MKK ve TÜYİD tarafından ortaklaşa Ağustos 2022 tarihinde yayınlanan Borsa Trendleri Raporu'nun son sayısına göre, 2022 yılının ikinci çeyreğinde, dövizdeki beklentinin kırılması, yüksek enflasyon ve negatif reel faiz ortamında yerli yatırımcıların tasarruflarının değerini korumak amacıyla hisse senetlerine yönelmesi, güçlü gelen yıl sonu mali tabloları ve Borsa İstanbul'un dolar bazında benzer piyasalara göre ucuz kalması sonucu 2021 yılının son çeyreğinde başlayan yükseliş trendi devam etmiştir. Borsa İstanbul nominal işlem hacmi 2022'nin ikinci çeyreğinde önceki çeyreğe göre TL bazında %25 oranında yükseliş göstermiştir. Geçen yılın aynı dönemine göre ise BİST TUM endeksinin işlem hacmi TL bazında %132 artmıştır. ABD doları bazında bakıldığında ise geçen yılın aynı dönemine göre ve çeyreksel bazda tüm endekslerin işlem hacimlerinde artış görülmektedir. 2022 yılı ikinci çeyreğinde ABD Doları cinsinden işlem hacmi geçen yılın aynı dönemine göre %24 artış kaydetmiştir. Aynı dönemlerde TL bazında işlem hacminde en



2 Aralık 2022

[Handwritten signatures and initials]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, No: 10, 34390, İstanbul
Tel: 0212 413 08 00 Faks: 0212 446 09 89

büyük artış %212 ile BIST Teknoloji endeksinde görülmüş olup, onu %206 BIST Holding ve Yatırım Endeksi takip etmiştir.

Sektörün Finansal Performansı

En son yayınlanan TSPB Aracı Kurumların Toplu Finansal Verilerine göre; Yatırım kuruluşlarının toplam varlıkları artan işlem hacmi ile birlikte 2020 yılında 2019 sonuna göre %52,1 artarak 41,3 milyar TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise yatırım kuruluşlarının aktif toplamı 2020 yılına göre %48,5'lik artış göstermiştir. 2022/03 döneminde sektörün aktif toplamı, 2021 yılının sonuna göre %20,2 artış göstererek 73,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Sektörün varlıklarının 69,1 milyar TL'sini dönen varlıklar oluşturmaktadır. 2022/03 yılı itibarı ile toplam varlıkların 17,2 milyar TL'sini nakit ve nakit benzerleri, 38,4 milyar TL'sini ise kısa vadeli ticari alacaklar oluşturmaktadır.

TSPB'nin 2022/06 dönemine ait Türkiye Sermaye Piyasası Genel Görünümü raporuna göre, halka açık şirketlerin toplam piyasa değerinin ülke GSYH'sine olan oranı ve özel sektör tahvil stokunun GSYH'ye oranı gibi ölçütler dikkate alındığında Türkiye, benzerlerinin gerisinde bulunmakta ve önemli bir büyüme potansiyeli bulundurmaktadır. Şirket'in de arasında bulunduğu sermaye piyasası sektör oyuncularının bu potansiyelden fayda sağlaması beklenmektedir. Dijitalleşmenin sermaye piyasasına ve borsaya erişimi kolaylaştırması, bireysel yatırımcı sayısının artmaya devam etmesi, ülkenin demografik yapısı ve mevduat yatırımcılarının hisse senedi ve yatırım fonlarını daha sık tercih etmeye başlaması gibi unsurların Türkiye sermaye piyasalarının potansiyeline ulaşması yolunda katkı sağlaması beklenmektedir. TSPB'nin hazırladığı Sermaye Piyasası Özet Verileri çalışmasına göre, yurt içi yerleşik yatırımcıların toplam finansal varlıklarındaki TL mevduat ve döviz tevdiat hesaplarının payı 2015'te %67 iken hisse senedi yatırımların payı ise %5'tir. 2022 Temmuz itibarıyla yurt içi yerleşik yatırımcıların toplam finansal varlıklarındaki mevduat payı %93,1'e yükselmiş, hisse senetlerinin payı ise %6,8 olmuştur. Benzer şekilde, 2015 Aralık itibarı ile 1.059.313 olan pay senedi yatırımcı sayısı, 2022 Temmuz ayına gelindiğinde ise 2.525.543'e yükselmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Sektördeki Konumu

TSPB 2022/03 dönemi finansallarına dair yayınlanan Üçer Aylık İstatistik Raporuna göre, Türkiye Aracı Kurumlar sektöründe 71 aracı kurum faaliyet göstermektedir. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. kurulduğu 1990 yılından itibaren Pay Senetleri Piyasasında hizmet etmektedir ve 2018-2021 döneminde aracı kurumlar arasında %0,4 - %0,7 aralığında pazar payına sahip olmuştur. Borsa İstanbul verilerine göre 2022 yılı ilk 6 aylık dönemi itibarıyla Tera Yatırım'ın sektör içindeki payı %0,40 seviyesinde gerçekleşmiştir. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. SGMK pazarında 2016-2021 döneminde tüm aracı kurumlar arasında %0,06 - %1,1 aralığında pazar payına sahip olmuştur. Borsa İstanbul verilerine göre 2022/06 dönemi itibarıyla Tera Yatırım'ın sektör içindeki payı %0,33 seviyesinde gerçekleşmiştir. Tera Yatırım 2018-2021 döneminde tüm aracı kurumlar arasında vadeli işlemler ve opsiyon piyasasında %0,2 -



12 Aralık 2022

[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akademi Sok. No: 10 Şişli / İST.
Tic. Sic. No: 273080/0001 Faks: 0212 266 00 00

		%0,7 aralığında pazar payına sahip olmuştur. Borsa İstanbul verilerine göre, 2022/06 döneminde ise Tera Yatırım'ın vadeli işlemler piyasasındaki payı %0,18 olmuştur. Toplam gelirler 30.06.2022 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %210,15 oranında artış göstermiştir. Aynı dönemde net aracılık geliri %16,45 oranında azalarak 6.105.243 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında net aracılık gelirleri 2020 yılına göre %21,8 oranında artarak 11 milyar TL'ye yükselmiştir.										
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket'in dahil olduğu grup bulunmamaktadır. Tera Yatırım Portföy Yönetimi A.Ş. bağlı ortaklığıdır. Tera Yatırım'ın konsolide mali tabloları hazırlanırken, konsolidasyon tabi tutulan bağlı ortaklığı ve pay sahipliği oranı aşağıdaki tablo verilmiştir. <table border="1"><thead><tr><th>Ticaret Unvanı</th><th>Şirketin Faaliyet Konusu</th><th>Ödenmiş Sermayesi (TL)</th><th>Şirketin Sermayedeki Payı(%)</th><th>Şirket ile Olası İlişkinin Niteliği</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tera Portföy Yönetimi AŞ</td><td>Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak</td><td>8.000.000</td><td>100</td><td>Bağlı Ortaklık</td></tr></tbody></table> Bunun yanı sıra Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmakta olan BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tamamının devri alınma başvurusu 18.08.2022 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kayıt altına alınmıştır. 01.09.2022 tarih ve 200/45 sayılı Kurul Bülteni'nde duyurulmuş olduğu üzere BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.'nin ticaret unvanının "Vesta Menkul Değerler A.Ş." olarak değiştirilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği başvurusu Kurulca olumlu karşılanmıştır.	Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirket ile Olası İlişkinin Niteliği	Tera Portföy Yönetimi AŞ	Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak	8.000.000	100	Bağlı Ortaklık
Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirket ile Olası İlişkinin Niteliği								
Tera Portföy Yönetimi AŞ	Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak	8.000.000	100	Bağlı Ortaklık								
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	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 37.500.000 TL (otuzyedimilyonbeşyüzbinTL) olup, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (Bir) TL itibari değerinde 37.500.000 (otuzyedimilyonbeşyüzbin) paya bölünmüş olup payların 3.750.000 adedi nama yazılı A grubu 33.750.000 adedi nama yazılı B grubu paylardan oluşmaktadır. Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan (A) grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi dahil 5 (beş), (B) grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin ise her bir pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.										



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including the stamp of Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi and Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağı;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Adı Soyadı	Son Durum İtibarıyla		Son Genel Kurul	
	18/11/2022		16/04/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Oğuz TEZMEN	17.188.590	45,84	17.188.590	45,83
Emre TEZMEN	15.654.077	41,74	15.654.077	41,75
Gül Ayşe ÇOLAK	4.657.333	12,42	4.657.333	12,42
TOPLAM	37.500.000	100	37.500.000	100

16.04.2021 tarihli son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan gerçek kişilere ilişkin bilgi yukarıdaki tabloda yer almaktadır. İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in güncel pay sahipliği yapısı yukarıdaki gibidir.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	31.12.2019 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31.12.2020 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31.12.2021 Bağımsız Denetimden Geçmiş	30.06.2022 Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	163.931.921	213.200.096	307.401.129	395.074.622
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.850.164	70.839.850	57.875.057	87.164.322
Finansal Yatırımlar	60.391.862	22.036.630	92.389.317	168.689.185
Ticari Alacaklar	72.205.716	105.133.943	148.049.134	112.222.078
Diğer Alacaklar	8.065.911	13.036.157	6.748.574	21.188.501
Duran Varlıklar	10.072.832	8.114.140	16.366.011	2.444.264
Finansal Yatırımlar	38.498	38.499	38.499	38.499
Diğer Alacaklar	222.975	222.975	233.114	275.114
Maddi Duran Varlıklar	6.251.601	6.175.203	12.148.967	12.429.374
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	97.983	670.221	3.425.980	5.212.945
Kiralama İşlemleri	2.223.207	857.569	519.431	1.082.512
TOPLAM VARLIKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	414.538.491

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	121.186.899	160.788.354	230.034.026	284.597.719
Kısa Vadeli Borçlanmalar	72.550.180	72.060.689	122.264.677	206.686.458
Kiralama İşlemleri	695.242	220.181	554.138	714.531
Ticari Borçlar	46.910.668	85.412.642	98.786.147	69.713.162
Diğer Borçlar	609.887	776.826	285.411	465.519
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	1.634.689	6.663.243	4.209.575
Kısa Vadeli Karşılıklar	129.751	217.906	182.087	391.349
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	291.171	465.421	1.298.323	2.417.125
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.113.769	1.271.479	1.739.549	1.109.562
Kiralama İşlemleri	1.662.809	888.277	260.141	584.942
ÖZKAYNAKLAR	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Ödenmiş Sermaye	37.500.000	37.500.000	37.500.000	37.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-236.146	-234.550	-171.173	-199.074
Kardan Ayrılan Kapsamlı Yedekler	1.197.109	1.197.109	1.197.109	1.197.109
Gecikmiş Yıllar Karları/Zararları	10.121.474	12.243.122	20.757.228	53.162.997
Net Dönem Karı/Zararı	2.121.648	8.548.722	32.710.401	37.170.178
TOPLAM KAYNAKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	414.538.491

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Dönen Varlıklar:

Dönen varlıklar toplamı yıllar itibarı ile artış göstererek, Şirket'in ana faaliyet konusu gereği artan işlem hacimlerinin etkisiyle 30.06.2022 tarihinde 395.074.622 TL büyüklüğe ulaşmıştır. (31.12.2019: 163.931.921 TL, 31.12.2020: 213.200.096 TL, 31.12.2021: 307.401.129 TL) Dönen varlıklardaki artışın temelinde; Şirket'in finansal yatırımlarındaki değer artışı etkili olmuştur. Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkları, toplam aktiflerinin %95,3'sini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %94,2, 31.12.2020: %96,3, 31.12.2021 : %94,9)

Nakit ve nakit benzeri, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 87.164.322 TL'dir (31.12.2019: 22.850.164 TL, 31.12.2020: 70.839.850 TL,



17.06.2022

[Handwritten signature]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUSYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilmen Sok. No: 10 Kat: 11. Kat
Tic. Sic. No: 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

31.12.2021: 57.875.057 TL). 30.06.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri kaleminin %99,4'ü banka mevduatlarından oluşmaktadır (31.12.2019: %99,8, 31.12.2020: %25,9, 31.12.2021: %90,1). Banka vadesiz mevduatlarının önemli bir kısmını döviz mevduatları teşkil etmektedir. Ayrıca 30.06.2022 tarihi itibarı ile 50.189.369 TL vadeli mevduatı bulunmaktadır.

Finansal yatırımlar, 30.06.2022 tarihinde 168.689.365 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 60.391.862 TL, 31.12.2020: 22.036.630 TL, 31.12.2021: 92.389.317 TL). Şirket piyasaların oynaklığını da göz önünde bulundurarak portföyünde, özel kesim tahvil/bonoları, repo/ters repo, Pay senetleri ve gayrimenkul yatırım fonu (UKA) varlıkları bulundurmaktadır. 30.06.2022 tarihinde finansal yatırımların %48,9'ine denk gelen 82.537.086 TL'si gayrimenkul yatırım fonu varlıklarından oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, 30.06.2022 tarihinde 112.677.678 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 72.205.716 TL, 31.12.2020: 105.133.943 TL, 31.12.2021: 148.049.134 TL). Bu dönemde ticari alacakların %50,1'ünü kredili müşterilerden alacaklar oluşturmaktadır. (31.12.2019: %28,6, 31.12.2020: %13,0, 31.12.2021: %23,6).

Diğer alacaklar, 30.06.2022 tarihinde 22.188.501 TL'dir (31.12.2019: 8.065.911 TL, 31.12.2020: 13.036.557 TL, 31.12.2021: 6.748.574 TL). Bu dönemde diğer alacakların 10.195.106 TL'lik kısmı verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup bu tutar diğer alacaklar kaleminin %45,9'üne tekabül etmektedir. (31.12.2019: %96,3, 31.12.2020: %97,6, 31.12.2021: %88,2).

Peşin ödenmiş giderler, gelecek aylara ait giderlerin toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 475.411 TL'dir (31.12.2019: 149.090 TL, 31.12.2020: 133.346 TL, 31.12.2021: 265.088 TL).

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, peşin ödenen vergiler ve fonlardan kaynaklanmakta olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 3.638.048 TL'dir (31.12.2019: 269.178 TL, 31.12.2020: 1.884.291 TL, 31.12.2021: 1.977.774 TL).

Diğer dönen varlıklar, verilen avanslar ve vadeli mevduat stopajlarının toplamı olup 30.06.2022 tarihi itibarıyla 241.297 TL'dir (31.12.2019: 0, 31.12.2020: 135.479 TL, 31.12.2021: 96.185 TL).

Duran Varlıklar:

Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla duran varlıkları toplamı 19.464.264 TL olup, toplam aktiflerinin %4,7'sini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %5,8, 31.12.2020: %3,7, 31.12.2021: %5,1)

Uzun vadeli finansal yatırımlar, izahname yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla, Takasbank A.Ş. hisse payı karşılığı (9.000 TL nominal) olarak 38.489 TL olarak izlenmektedir.

Diğer alacaklar, uzun vadeli verilen depozito ve teminatlar toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla tutarı 275.114 TL'dir (31.12.2019: 222.975 TL, 31.12.2020: 222.975 TL, 31.12.2021: 233.114 TL).

Maddi duran varlıklar 30.06.2022 dönemi itibarıyla duran varlıklar toplamı içerisinde %63,8 ile en yüksek paya sahiptir (31.12.2019: %62,1, 31.12.2020: %76,1, 31.12.2021: %74,2). 30.06.2022 tarihinde 12.429.274 TL olarak izlenen tutar 31.12.2021 tarihinde bir



12 Aralık 2022

Handwritten signature and initials.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi, Sok. No: 10 Şişli / Şişli
Tel: 0212 246 49 00 Faks: 0212 246 49 89
Ticaret Sicil No: 274999

önceki yılın aynı dönemine göre % 96,7 oranında artarken bu artışın sebebi Şirket'in önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçları satın alarak özmal olarak envanterine dahil etmesinden kaynaklanmıştır.

Kiralama işlemleri, işyeri ve taşıt kiralardan oluşan kullanım hakkı varlıkları toplamı olup, 30.06.2022 tarihinde 1.062.579 TL'dir (31.12.2019: 2.223.207 TL, 31.12.2020: 857.569 TL, 31.12.2021: 519.431 TL). Bu kalemde, yeni işyeri kira sözleşmelerinin yürürlüğe girmesi ve mevcut sözleşmelerdeki kira artışları kaynaklı bir yükseliş; buna karşılık önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçlar satın alarak özmal olarak envanterine dahil etmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Ertelenmiş vergi varlığı, Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2022 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. Buna göre; 30.06.2022 tarihi itibariyle ertelenmiş vergi varlığı 425.811 TL'dir (31.12.2019: 1.238.568 TL, 31.12.2020: 149.673 TL, 31.12.2021: 0 TL).

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri esas olarak kısa vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçlar, ticari borçlar, diğer borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %68,6'sını oluşturmaktadır. (31.12.2019: %69,6, 31.12.2020: %72,7, 31.12.2021 : %71,0)

Kısa vadeli borçlanmalar, kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışın önemli bir nedeni Şirket'in artan ana faaliyetlerine bağlı olarak kısa vadeli borçlanmalardaki yükseliştir. Kısa vadeli borçlanmalar izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde yükselerek 30.06.2022 tarihinde 206.686.458 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 72.550.180 TL, 31.12.2020: 72.060.689 TL, 31.12.2021: 122.264.677 TL). Bu dönemdeki kısa vadeli borçlanmaların %63,9'u olan 132.045.000 TL'si banka kredilerinden oluşmaktadır. (31.12.2019: %58,8, 31.12.2020: %7,0, 31.12.2021 : %73,7). 30.06.2022 dönemi itibariyle bu kredilerin 49.872.000 TL'lik kısmı Borsa Para Piyasası'nda gecelik temin edilmiş olan kredi tutarları olup, ortalama faiz oranı %15,50'dir (31.12.2020: 5.000.000TL, ortalama faiz oranı %18, 31.12.2021: 43.000.000 TL, ortalama faiz oranı %16,50). İlgili döneme ait diğer kısa vadeli banka borçlanmalarında faiz oranı %28 - %32 aralığındadır.

Kiralama işlemlerinden borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 30.06.2022 tarihinde 714.531 TL'dir (31.12.2019: 695.242 TL, 31.12.2020: 220.181 TL, 31.12.2021: 554.138 TL). Şirket'in son dönemde yeni işyeri kira sözleşmeleri ve mevcut sözleşmelerindeki kira artışları kaynaklı yükseliş yaşanmıştır.

Ticari borçlar, 30.06.2022 tarihinde 69.713.162 TL olarak gerçekleşen bu tutarın %99,9'u ana faaliyet konusu karavandecilik



30.06.2022

12. 9/10

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sok. No: 10 Kat: 11. İST.
Faks: 0212 347 19 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5 12

ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçlardır. (31.12.2019: 49.910.668 TL, 31.12.2020: 85.412.642 TL, 31.12.2021: 98.786.147 TL).

Diğer borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, 30.06.2022 tarihinde 465.519 TL'dir (31.12.2019: 609.887 TL, 31.12.2020: 776.826 TL, 31.12.2021: 285.411 TL).

Kısa vadeli karşılıklar, izin karşılıkları toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 391.349 TL'dir (31.12.2019: 129.751 TL, 31.12.2020: 217.906 TL, 31.12.2021: 182.087 TL).

Diğer kısa vadeli yükümlülükler, ödenecek vergi, fon ve sosyal güvenlik kesintileri toplamı olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla 2.417.125 TL'dir (31.12.2019: 291.171 TL, 31.12.2020: 465.421 TL, 31.12.2021: 1.298.323 TL).

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri kiralama işlemleri, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülükleri, toplam kaynaklarının %0,1'ini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %1,2, 31.12.2020: %0,6, 31.12.2021 : %0,5)

Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar, işyeri ve taşıt kira sözleşmelerinden oluşan yükümlülükler toplamı olup, 30.06.2022 tarihinde 584.942 TL'dir (31.12.2019: 1.662.809 TL, 31.12.2020: 888.277 TL, 31.12.2021: 260.141 TL). Bu kalemden, yeni işyeri kira sözleşmelerinin yürürlüğe girmesi ve mevcut sözleşmelerdeki kira artışları kaynaklı bir yükseliş; buna karşılık önceki yıllarda kiralık olarak temin ettiği araçları satın alarak özmal olarak envantere dahil edilmesi sonucu bir düşüş söz konusu olmuştur.

Uzun vadeli karşılıklar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olup, 30.06.2022 tarihi itibarıyla tutarı 524.620 TL'dir (31.12.2019: 450.960 TL, 31.12.2020: 383.202 TL, 31.12.2021: 460.797 TL).

Özkaynaklar:

Şirket'in sermayesi 2019 yılında 13.960.000 TL'den 37.500.000 TL'ye yükseltilmiş olup, mevcut durumda tamamı ödenmiştir. Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla özkaynakları, toplam kaynaklarının %31,1'ini oluşturmaktadır. (31.12.2019: %29,1, 31.12.2020: %26,8, 31.12.2021 : %28,4)

Şirket'in faaliyetlerinde görülen artış neticesinde finansal tablo dönemleri itibarıyla dönem karlarında artış kaydedilmiş, 30.06.2022 tarihi itibarıyla net dönem karı bir önceki yılın aynı dönemine oranla %1030,3 artışla 37.170.178 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 2.121.648 TL, 31.12.2020: 8.548.722 TL, 31.12.2021: 32.710.401 TL). Dönem karındaki artışlar; 2021 yılında bir önceki yıla oranla %282,6 ve 2020 yılında bir önceki yıla oranla %302,9 şeklindedir.

Oran Analizleri

▪ **Cari Oran:** Kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir. Şirket'in 2019 - 2020 - 2021 yılları ve 2022 yılı ilk yarısında sırasıyla 1,35, 1,33, 1,34 ve 1,39 olarak gerçekleşmiştir. Şirket dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabilecek durumdadır.

▪ **Nakit Oranı:** İşletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp from YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. dated 12 Aralık 2022.

elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir. Şirket'in nakit oranı 31.12.2019 tarihinde 0,19, 31.12.2020 tarihinde 0,44, 31.12.2021 tarihinde 0,25 olarak gerçekleşmiştir ve 30.06.2022 tarihinde ise 0,31 olarak gerçekleşmiştir.

Mali Yapı Oranları:

- **Kaldıraç Oranı:** Bu oran varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Kaldıraç oranı 2019 - 2020 - 2021 yılları ve 2022 yılı ilk yarısında sırasıyla 0,71, 0,73, 0,72 ve 0,69 olarak gerçekleşmiştir.
- **Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar:** Bu oran varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı 2019 yılında 0,70, 2020 yılında 0,73, 2021 yılında 0,71 ve 2022 ilk yarısında 0,69 seviyesindedir.
- **Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar:** Bu oran varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı 2019 - 2020 - 2021 yılları ve 2022 yılı ilk yarısında sırasıyla 0,012, 0,006, 0,005 ve 0,003 civarındadır.
- **Özkaynaklar/Toplam Varlıklar:** Bu oran varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı 31.12.2019 tarihinde 0,29, 31.12.2020 tarihinde 0,27, 31.12.2021 tarihinde 0,28 ve 30.06.2022 tarihinde ise 0,31 olarak gerçekleşmiştir.

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022	30.06.2022
GELİR TABLOSU					
Hasılat	463.716.220	582.361.550	1.443.817.682	995.698.609	597.777.738
Satışların Maliyeti (-)	(447.925.692)	(561.466.014)	(1.395.665.278)	(581.933.041)	(555.083.156)
Ticari (Finans) Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582
BRÜT KAR/ZARAR	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.607.059)	(8.873.711)	(18.973.620)	(7.015.949)	(22.774.216)
Pazarlama Giderleri (-)	(799.113)	(2.610.442)	(2.820.829)	(1.644.170)	(1.268.543)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	597.484	13.090.993	23.359.312	7.842.942	15.701.449
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.338)	(11.181.205)	(14.842.004)	(5.178.709)	(9.992.675)
ESAS FAALİYET KARIZARARI	7.976.502	11.321.371	34.875.263	7.769.682	24.360.597
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL K/Z	7.976.502	11.321.371	34.875.263	7.769.682	24.360.597
Finansman Gelirleri	29.780.713	15.954.253	30.286.525	8.556.489	39.908.483
Finansman Giderleri (-)	(36.820.973)	(16.016.121)	(24.641.168)	(11.702.732)	(24.324.267)
SÜR. FAAL. VERGİ ÖNCESİ K/Z	936.242	11.271.856	40.520.620	4.623.439	39.944.813
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.	1.185.406	(2.723.134)	(7.810.219)	(1.334.898)	(2.774.635)
SÜRDÜRÜLEN FAAL DÖNEM K/Z	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
DÖNEM KARIZARARI	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	2.100.342	8.550.318	32.773.778	3.282.006	37.142.277
Ana Ortaklık Payları	2.100.342	8.550.318	32.773.778	3.282.006	37.142.277

Şirket'in 2022 yılı ilk yarısında hasılatı 597.777.738 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 463.716.220 TL, 31.12.2020: 582.361.550 TL, 31.12.2021: 1.443.817.682 TL). Hasılatla görülen artışlar ağırlıklı olarak borçlanma araçları ihraçlarından kaynaklanmaktadır. Bunun yanı sıra Şirket, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri boyunca kurumsal finansman



12 Aralık 2021

[Handwritten signatures and stamps]

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Serbest Bölgeler Sok. No: 11 Kat: 11 / İST.
 Tel: 0212 346 00 00 Faks: 0212 346 09 89
 Zincirlikuyu V.D. 615 004 1212

		projeleri kapsamında, toplam halka arz büyüklüğü 1.743.730.000 TL olan 5 adet halka arza aracılık gerçekleştirmiş olup, hizmet gelirlerini de önemli ölçüde artırmıştır. Şirket'in hasılatına paralel olarak satışların maliyeti 30.06.2022 tarihinde 555.083.156 TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2019: 447.925.692 TL, 31.12.2020: 561.466.014 TL, 31.12.2021: 1.395.665.278 TL). Maliyetin hasılatı oranı ise borçlanma aracı ihraçlarının bir önceki yıla nazaran önemli oranda azalmasıyla birlikte 2022 yılı ilk yarısında %92,8 olarak gerçekleşmiştir. (31.12.2019: %96,6, 31.12.2020: %96,4, 31.12.2021: %96,6) Şirket'in faaliyet giderleri ağırlıklı olarak genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. 2021 yılında genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içindeki ağırlığı %87 iken pazarlama giderlerinin ağırlığı %13 şeklindedir. 2022 yılının ilk yarısında ise genel yönetim giderlerinin, faaliyet giderleri içindeki ağırlığı %94,7 iken pazarlama giderlerinin ağırlığı %5,3 olarak gerçekleşmiştir. Finansman gelirleri kalemindeki değişimin en önemli sebebi, 2021 yılında şirket portföyüne alınan Aura Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ihraç ettiği Konut Alfa Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu (UKA)'dur. Finansal varlık değer artışı, ilgili fona ait gayrimenkullerin finansal tablo döneminde değerlendirilmesiyle bir önceki yılın aynı dönemine oranla %487,32 artış göstererek 34.767.071 TL'ye yükselmiştir. Buna bağlı olarak finansman giderleri kaleminde de aynı fonun değer azalış etkisi 8.558.090 TL tutarında olup, gayrimenkullerin değerlendirilmesinden 26.181.984 TL net gelir reeskontu elde edilmiştir. Öte yandan artan kredi hacmi nedeniyle finansman giderleri bir önceki yıla oranla %53,85 artışla 24.641.168 TL'ye yükselmiştir. 2022 yılının ilk yarısında finansman giderleri bir önceki yılın aynı dönemine %107,85 oranda artarak 24.324.267 TL olarak gerçekleşmiştir.
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	İzahname'de yer alan finansal tabloların tamamı "olumlu" görüş içermektedir.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İhraççının işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.



12 Aralık 2022

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden nama yazılı iki pay grubu bulunmaktadır. A grubu paylar imtiyazlıdır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in B grubu paylarıdır. İzahname tarihinde ISIN numaraları belirlenmemiştir. B grubu paylara ilişkin herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası 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	İzahname tarihi itibarıyla Tera Yatırım'ın çıkarılmış sermayesi 37.500.000 TL olup payların her birinin nominal değeri 1 Türk Lirası olmak üzere toplam 37.500.000 adet paya bölünmüştür. 37.500.000 TL tutarındaki sermayenin tamamı ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: • Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn'nun 19'uncu maddesi) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği I-18.1)) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.3)) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.3)) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı ((Sermaye Piyasası Kanunu madde 19, Pay Tebliği (VII-128.1) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için Sermaye Piyasası Kanunu madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)): • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527): • Oy Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 30, TTK madde 434)



TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Mah. Hürriyet Sok. No: 10 Kat: 7 / İST.

Tel: 0212 333 09 89 Faks: 0212 333 09 89

Ziraat Bankası V.D. 615 002 5212

		- Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTK madde 437) - İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, Sermaye Piyasası Kanunu md. 18/6, 20/2) - Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 439, 531, 559) - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438) - Dönüştürme Hakkı (TTK.485) Halka Arz Edilecek Paylar'a, kanunların tanıdığı haklar haricinde ek bir hak tanınmamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar 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	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da Ana Pazar'da işlem görmesi için 09.06.2022 tarihinde başvuru yapılmış olup; Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 19. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre; "Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler, hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonra, geriye kalan ve yıllık bilançoda gözüken dönem karından, varsa, geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla, aşağıda gösterilen şekilde ayrım yapılır. Genel Kanuni Yedek Akçe: 1) Yıllık karın %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Kar Payı: 2) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarlarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci kar payı ayrılır. 3) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra Genel Kurul, kar payının



12 Aralık 2022

24ERAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Nispetiye Sok. No: 10 Kat: 10 / 1. Bina
Tel: 0212 349 09 89
Fax: 0212 349 09 89

bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç olmak üzere diğer yönetim kurulu üyelerine, imtiyazlı pay sahiplerine, Şirket'in memurlarına, çalışanlarına, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara dağıtılması hususunda karar verme yetkisine sahiptir.

İkinci Kar Payı:

4) Net kardan, 1., 2. ve 3. bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanununun 521' inci maddesi uyarınca şirketin isteği ile ayrılan yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Ancak bu halde dahi dağıtılması kararlaştırılmış kar payları üzerinden ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılması hususundaki hükümler saklıdır.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

5) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrasının a ve b bentleri saklıdır.

6) Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, ana sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı, nakden ve/veya pay biriminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar payı dağıtımında, Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket'in çalışanlarına ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılamaz.

7) Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla, mevcut payların ilamı, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın esli olarak dağıtılır.

8) Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde ödeneceği Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak kararlaştırılır. Ana sözleşme hükümlerince uygun olarak dağıtılan karlar geri istenemez.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun çıkartmış olduğu tebliğlere uymak şartıyla nakit kar payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından, Yönetim Kurulu'na verilen kar payı avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Verilebilecek toplam kar payı avansı bir önceki yıla ait net dönem karının yarısından ve ilgili ara dönem finansal tablolarında yer alan net dönem karı hariç, kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklardan düşük olanı aşamaz. Önceki dönemde ödenen kar payı avansları tamamen mahsup edilmeden ilave kar payı avansı verilmesine ve kar payı dağıtılmasına karar verilemez."

2 Aralık 2022

[Handwritten signature]

ALNUSYATIRIN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER



ALNUSYATIRIN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 Faks: 0212 346 09 89
7 inci Etage V.D. 615 002 9212

D—RİSKLER

D.1

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

İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

Şirket'in faaliyet konusu sermaye piyasası hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetlerinin verilmesi olup, sermaye piyasalarında meydana gelebilecek gelişmeler Şirket'i doğrudan etkileyebilir.

Şirket'in gelir ve maliyetlerinin yurt içi ve yurt dışı piyasa koşullarına bağlı olması nedeniyle bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak operasyonel maliyet, faiz ve gider kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Ayrıca genel ekonomik duruma bağlı olarak veya olmayarak sermaye piyasalarında oluşabilecek bir kriz yatırım araçlarının fiyatlarında beklenmedik düşüşlere neden olabilir.

Öte yandan, Şirket'in faaliyet gösterdiği sermaye piyasalarının büyüme, enflasyon, döviz kuru, faiz oranı ve yatırımcı güveni başta olmak üzere makroekonomik gelişmelere hassasiyeti yüksektir.

Sermaye Yeterliliği Riski

Şirket Sermaye Piyasası mevzuatı gereği Sermaye Yeterliliği düzenlemelerine tabidir. Aracı Kurumlar özsermayelerinde duran varlıkların ve personelden, ortaklardan, iştiraklerden, bağlı ortaklıklardan ve sermaye, yönetim ve denetim açısından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili bulunan kişi ve kurumlardan olan teminatsız alacaklar ile bu kişi ve kurumlar tarafından ihraç edilmiş ve borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarının indirilmesi sonucunda "Sermaye Yeterliliği Tabanı" değeri hesaplanır. Bu taban değeri, aracı kurumların asgari özsermayeleri, risk karşılığı ve değerlendirme gününden önceki son üç ayda oluşan faaliyet giderleri kalemlerinin herhangi birinden az olamaz. Yukarıda izah edilen "Sermaye Yeterliliği Tabanı" yükümlülüğünün sağlanamaması durumunda Şirket için sermaye yeterliliği riski ortaya çıkabilir. Sermaye yeterliliğinin sağlanamaması halinde, Şirket için ek yükümlülük doğabilir, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Kredilendirme Riski

Şirket'in müşterilerine kullandığı kredilerin piyasa koşullarında yaşanabilecek dalgalanmalar sonucunda tahsil kabiliyetinin azalması ya da ortadan kalkması durumunda Şirket kredi riskine maruz kalabilir. Bu tür durumlarda Şirket zararı söz konusu olabilir.

Teminat Riski

Şirket'in müşterilerine vermiş olduğu kredilerin teminatı olarak alınan teminatların piyasa koşullarında yaşanabilecek dalgalanmalar sonucunda değerlerinin azalması; böylece alınan teminatların verilen kredileri karşılayamaması durumunda teminat riski ortaya çıkabilir.

İzleme Riski

Kredi risk takibinin yeterince özenli yapılamaması ya da kötüleşen unsurların tasfiye edilememesi durumunda Şirket'in nakit akışı ve teminat tamamlama ihtiyaçlarının karşılanamaması ya da daha fazla maliyetle karşılanması söz konusu olabilir.

Yoğunlaşma Riski

Portföyde yer alan yatırım araçlarının risk/getiri optimizasyonun

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. 1. Cad. No: 10 Kat: 10 / 1. Etap / Beşiktaş / İST.
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 08120031500000000000000000
Zincirlikuyu V.D. 615 002 6612

12 Aralık 2022

sağlanamaması, portföydeki kıymetlerin dengeli biçimde çeşitlendirilememesi riskidir. Şirket, Borsa İstanbul pay piyasasında işlem yapan müşterilerine, portföy büyüklükleri ve yatırım yapacakları paylar özelinde zaman zaman menkul kıymet kredileri tahsis etmektedir. Şirket, çok sayıda müşterinin aynı pay senedi üzerinde yoğunlaşması ve/veya işlem yapılan pay senetleri değerinin ani ve sert şekilde düşmesi durumunda tahsis etmiş olduğu kredilerin geri dönüşlerinde gecikmeler yaşanması ve/veya hiç ödenememesi riskiyle karşı karşıya kalabilir. Bu ve benzeri durumlar yaşanması halinde Şirket faaliyetleri ve mali durumu olumsuz etkilenebilir.

Teknoloji ve Bilgi Sistemleri Kaynaklı Riskler, İletişim, Yazılım ve Donanım Riskleri

Ödeme ve takas sistemlerindeki bozulma, durma, çökme durumunda Şirket'in operasyonları kesintiye uğrayabilir bu durumda operasyonlardaki kesintilerden dolayı Şirket müşteri ve gelir kaybına maruz kalabilir, gerçekleşmeyen işlemlerden dolayı yükümlülük altına girebilir ve zarara katlanabilir.

Bununla birlikte mevcut ve gelişmekte olan içsel ve dışsal teknolojiler, işletme ihtiyaç ve hedeflerini karşılama konusunda yetersiz, güvenilmez, devamlılığı olmayan ve maliyetli hale gelebilir. Bu doğrultuda Şirket'in faaliyetleri ve güvenilirliği olumsuz etkilenebilir.

Yazılım kaynak ihtiyacının karşılanamaması, hatalı, yetersiz veya esnek olmayan yazılımlar, donanım yetersizliği, donanım sorunları vb. nedenlerle verimlilik düşebilir ve Şirket zarara uğrayabilir.

Şirket ya da Yatırımcı Sırlarının İhlali Riski

Yatırımcı ve pay sahipleri bilgilerinin gizliliğinin zarar görmesi veya zarar gördüğünün düşünülmesinden kaynaklanmaktadır. Bu risk, Şirket'in itibarının sarsılmasına, müşteri kaybına, Şirket'in davalara maruz kalmasına veya düzenleyici otoritelerce müdahaleye uğramasına yol açacak niteliktedir.

Faaliyetin Kesintiye Uğraması Riski

İçsel veya dışsal etmenler dolayısıyla Şirket faaliyetlerinin kesintiye uğraması ya da faaliyetlerinin gereğince yerine getirilememesi durumunda ortaya çıkmaktadır.

Ülke Riski

Uluslararası işlemlerde, Şirket'in alacaklı olduğu kişi ya da kuruluşun faaliyette bulunduğu ülkenin ekonomik, sosyal ve politik yapısı nedeniyle yükümlülüğün kısmen veya tamamen zamanında yerine getirilememesi ihtimalini ifade eder.

Operasyonel Risk

Şirket'in ürün ve hizmetlerini yatırımcılara sunarken ya da faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli hayati fonksiyonlarını yerine getirirken gerçekleştirdiği iş ve işlemlerde kesinti yaşanması riskidir.

İşlem Riski

İşlemlerin zamanında tam ve doğru olarak yapılamaması; etkin olmayan iş akışları veya sıklıkla tekrarlanan hatalar, ihmaller, tutarsızlıklardan kaynaklanmaktadır. Şirket içi kontrollerin, iş birliği içinde olunan kişi ya da kuruluşların, bilgi sistemlerinin, çalışanlarının yetkinlik ve uyumunun, işlem süreçlerinin niteliği bu



12 Aralık 2022

Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İNÖNÜ SİRKESİ

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Habertürk Sok. No: 3 Şişli / İST
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 246 09 69

riski belirleyen unsurlar olmaktadır.

Veri Güvenilirliği Riski

Finansal veya finansal olmayan işlemlerin kayıtlara alınması veya raporlanmasında yanlışlık ve eksiklikler bulunması, zamanlamasında gecikmeler oluşması halinde Şirket aleyhine yasal süreçler başlatılabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Maddi Varlıkların Zarara Uğraması Riski

Doğal afetler, yangın, terör ve benzeri nedenlerle veya tedbirsizlik sonucu fiziksel varlıkların zarara uğraması veya kaybolması Şirket'i zarara uğratabilir.

Muhafaza Riski

Müşteriler tarafından emanet edilen kıymetlerin veya Şirket'in sahip olduğu maddi varlıkların, sözleşme vb. değerli belgelerin korunmasında yaşanabilecek zafiyetler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Müşteri Memnuniyetsizliği Riski

Yatırımcıların beklentilerinin doğruluk, bütünlük, hızlilik, etkinlik, gizlilik, sürdürülebilirlik, profesyonellik ve uygunluk ilkeleri ışığında karşılanamaması durumunda Şirket yatırımcı kaybı ile karşılaşabilir.

İtibar Riski

Yatırımcılar, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Şirket hakkındaki olumsuz görüşleri ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Şirket'e duyulan güvenin azalması veya Şirket'in itibarın zedelenmesi nedeniyle Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Faaliyet Sürdürülmesine İlişkin Riskler

Şirket, başta SPKn ve Sermaye Piyasası mevzuatı olmak üzere farklı alanları düzenleyen Kanun ve kapsamlı mevzuatlara tabi olmakla yükümlü olup buna bağlı olarak gerekli lisans, ruhsat ve izinleri almak zorundadır. Şirket faaliyetlerinin sürekliliği hali hazırda sahip bulunduğu lisans, ruhsat ve faaliyet izinlerine bağlıdır. SPKn'unda ve/veya mevzuatlarda olabilecek değişiklikler, farklı düzenlemeler ya da mevcut durumda sahip olduğu lisans, ruhsat ve faaliyet izinleri için yeterlilik şartlarını kaybetmesi söz konusu olabilir.

Ayrıca Şirket'in işlem hacimleri, marjları ve giderlerindeki dalgalanmalar ile rekabet ortamındaki değişimlerden kaynaklı faaliyet riskleri de mevcuttur. Başta Pay Piyasası, VIOP, kaldıraçlı alım satımlar olmak üzere piyasadaki işlem hacimleri düşebilir, dolayısıyla Şirket'in aracılık gelirleri azalabilir. Komisyon oranlarının sınırlandırılması gibi mevzuatsal ve/veya rekabete dayalı gelişmeler finansal tabloları olumsuz etkileyebilir. Ayrıca kurumsal finansman gelirleri, piyasa şartlarına ve yetki belgesinin iptal edilmesi riskine bağlı olarak halka arza aracılık yapılamaması durumlarında Şirket'in gelirleri olumsuz etkilenebilir.

Ortaklık Yapısından Kaynaklanan Risk

İhraççının hakim ortakları Oğuz TEZMEN, Emre TEZMEN ve Gül Ayşe ÇOLAK olup, hakim ortaklar ile ilgili itibar zedeleyici durumların oluşması halinde Şirket'in yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, şirketin karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir.

İhraççının İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Başta Şirket'in faaliyet gösterdiği sermaye piyasaları sektöründe yaşanan yoğun rekabet, ekonomik ve politik gelişmelere bağlı olarak piyasalardaki risk iştahı ve işlem hacimlerindeki dalgalanmalar, bu sektöre yönelik ilgili kamu otoritelerince getirilebilecek yeni düzenlemeler sektördeki şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Borsalardaki mevcut piyasa uygulamalarının ve teknolojik altyapının yenilenmesi kapsamında sektördeki üye kuruluşların sistemlerini ve uygulamalarını yeni sisteme uyarlama sürecinde, aracılık faaliyeti gösteren sektör üyeleri açısından sorunlar yaşanabilir.

Gerek ulusal ve gerekse uluslararası finans piyasaları değişken piyasa koşullarından ve dünya konjonktüründen önemli ölçüde etkilenmektedir.

Diğer Riskler:

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelebilecek bozulmalar ülke ve/veya Şirket'in kredi notunun düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin gerçekleşmesine sebebiyet verebilir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını çeşitlendirerek mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak sureti ile likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç duyulan fonları sağlayamaması veya kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket, zarar etme ihtimaliyle karşılaşabilir.

Piyasa Riski

a. Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan menkul kıymetlerin fiyatlarında meydana gelebilecek değişimlerin yol açacağı fiyat riskine maruz kalabilecektir.

b. Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakabilir. Şirket, belirli bir dönemde vadesi dolacak veya yeniden fiyatlandırılacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama uyumsuzlukları veya farklılıklarından dolayı da faiz riskine maruz kalabilir.

c. Kur Riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu ve alacaklı bulunulan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Makroekonomik Riskler

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, 19. Sok. No: 19 Kat: 10. Kat
İST. 34398
Tic. Sic. No: 2730800 Faks: 0212 349 08 89

12 Aralık 2022

		Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. Şirketin zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar Şirket kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtım zorunlu değilse, Ortaklar Genel Kurulu kar dağıtım dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda Genel Kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı almama riski vardır. Kar Payı Gelirleri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Gelecek dönemlerde Şirket tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir. Sermaye Kazancı Riski: Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artışları (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir. Fiyat ve İşlem Hacmindeki Dalgalanma Riski: İhraca konu olan paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalar görülebilir. Halka arz sonrasında İhraççı'nın payları Borsa ikincil piyasasında fiyat ve işlem hacmi olarak dalgalı bir seyir izleyebilir. Ayrıca, halka arza konu paylara ilişkin aktif bir işlem pazarı oluşmayabilir ya da ilgili pazar süreklilik göstermeyebilir. Bu durumda, yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları payların alım ve satım işlemleri



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp for ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. and a stamp for TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ.

		yapma imkanları olumsuz yönde etkilenebilir. İmtiyazlı Pay Riski: Ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ortaklık paylarının çoğunluğunu ve imtiyazlı payları elinde bulunduran ortaklar olarak, Şirket'in, yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve önemli şirket işlemleri de dahil olmak üzere, hissedar onayı gerektiren tüm konularda önemli ölçüde etki sahibidir. İhraççının imtiyazlı A grubu nama yazılı paylarına sahip olması sebebiyle yönetim kurulu üyelerinin seçilmesi ve oy hakkı imtiyazlarına sahiptir. Bu durumda, A Grubu pay sahibi hissedarlarının çıkarlarının azınlık hisse sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda vereceği kararlar azınlık hisse sahiplerini olumsuz etkileyebilecektir. Ortaklar arasında ileride oluşabilecek çıkar çatışmaları Şirket'in faaliyetlerini ve pay değerini olumsuz etkileyebilir. Pay Satışları Riski: İhraççı ve ana pay sahiplerinin gelecek dönemlerde yapacakları pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. Mevzuatta öngörülen süre sonunda, Şirket'in ve/veya ortakların yapabileceği pay satışları ve/veya Şirket'in alacağı likiditeyi artırıcı kararlar pay fiyatı üzerinde baskı oluşturabilir. Fiyat Tespit Raporu Kaynaklı Riskler: Şirket'in komisyon geliri artışı hedeflerinin gerçekleşmesi durumunda, fiyat tespit raporunda pay piyasası öncelikli olmak üzere diğer finansal piyasalara ilişkin varsayımların gerçekleşmesi riskinden dolayı Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.
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	Şirket'in sermaye artırımını ile gerçekleştirecek halka arzdan toplam brüt 150.000.000 TL (net 147.989.968 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 2.010.032 TL pay başına maliyetin ise 0,13 TL olacağı tahmin edilmektedir. Ek pay satışının gerçekleşmesi halinde Halka Arz Eden Pay Sahipleri Oğuz Tezmen, Emre Tezmen ve Gül Ayşe Çolak'ın ise halka arzdan 15.000.000 TL brüt, 14.930.911 TL net gelir elde edecek olup, pay başına maliyetinin 0,05 TL olacağı hesaplanmaktadır. Halka arzın sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti sermayesinin tamamının nominal değeri üzeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Ek pay satışının gerçekleşmesi halinde halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti maliyetleri Halka Arz Eden Pay Sahipleri karşılanacaktır. Tüm tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esektepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Kat: 1
Tel: 0212 443 08 00 Faks: 0212 443 09 89

12 Aralık 2022

%10'una tekabül eden 1.500.000 adet 1.500.000 TL nominal değerli B grubu payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satış kapsamında halka arz edilmesi planlanan B grubu azami payın nominal değeri 1.500.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %3,07'dir. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 16.500.000 TL nominal değerli, beheri 1 TL olan 16.500.000 adet B grubu payın halka arzı gerçekleşmiş olacaktır. Bu durumda ihraç edilen payların halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı ise %31,43 olacaktır.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar Yönetim Kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir. Halka arzda satış, Tera Yatırım ve Alnus Yatırım eş liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Halka arz süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcı grupları Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Başvurulu Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar'dır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların Bireysel Yatırımcılar veya Yüksek Başvurulu Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Başvurulu Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

-**Bireysel Yatırımcılar** tahsisat grubunda: 10.000 adet ve altında başvuru,

-**Yüksek Başvurulu Yatırımcılar** tahsisat grubunda: 10.001 adet ve üzerinde başvuru yapabilirler.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra her iki grup konsolide edilerek mükerrer taramaya tabi tutulacaktır. Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcıların bir defadan fazla talepte bulunması durumunda ilgili yatırımcının en yüksek miktarlı talebi dikkate alınarak dahil olduğu tahsisat grubu belirlenecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalmıyorsa Konsorsiyum Eş Liderleri ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır. Bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebi 10.000 adet ve altındaysa Bireysel Yatırımcı, 10.001 adet ve üzerindeyse Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak kabul edilecektir. En yüksek miktarlı talebi 10.001 adet ve üzerinde olduğu



12 Aralık 2022

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp for "ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş." and a stamp for "TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.".

		yuvarlanacaktır. Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Eş Liderleri ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tahsisat grubundaki her bir yatırımcıya verilecek pay miktarına, Konsorsiyum Eş Liderleri'nin önerileri dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karar verecektir. Halka arz edilecek toplam 15.000.000 TL nominal değerli payların; • 3.750.000 TL nominal değerdeki (%25) kısmı Bireysel Yatırımcılara, • 2.250.000 TL nominal değerdeki (%15) kısmı Yüksek Başvurulu Yatırımcılara, • 5.250.000 TL nominal değerdeki (%35) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara, • 3.750.000 TL nominal değerdeki (%25) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmesi planlanmaktadır. Yukardakilere ek olarak: ▪ Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi; a. Herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutar, yüzde 20'den fazla olmamak üzere azaltılarak, diğer gruplara aktarılabilir. b. Her halükarda, ek satışa konu olan paylar için tahsis oranları serbestçe belirlenecektir. gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmesi planlanmaktadır. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında toplanan talebin halka arz edilen pay miktarını aşması durumunda sahip oldukları payları satan "Halka Arz Eden Pay Sahipleri" pay satış geliri, halka arz aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Eş Lideri olarak görev alan Alnus Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Eş Lideri Alnus Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Eş Lideri



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp for ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. and a date stamp 35.12.2022.

		Alnus Yatırım'ın halka arza aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ve diğer Konsorsiyum Üyeleri arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. İhraççı ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. İhraççıya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. İhraççı ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Buke Oğul Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Buke Oğul Hukuk Bürosu ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Buke Oğul Hukuk Bürosu'nun doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Buke Oğul Hukuk Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir. İhraççı ile Fiyat Tespit Raporu'nu hazırlayan Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş., halka arza ilişkin sunulan fiyat tespit raporu hizmetleri karşılığında değerlendirme ücreti elde etmektedir. Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	İhraççı'nın unvanı Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olup, 37.500.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 15.000.000 TL nakden artışla 52.500.000 TL'ye çıkarılacaktır. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Ortaklığımızın mevcut pay sahiplerinden Oğuz TEZMEN'e ait B grubu 500.000 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 500.000 adet pay, Gül Ayşe ÇOLAK'a ait B grubu 500.000 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 500.000 adet pay ve Emre TEZMEN'e ait B grubu 500.000 TL nominal değerli beheri 1 TL olan 500.000 adet pay olmak üzere, toplam halka arz edilen payların %10'una tekabül eden 1.500.000 adet 1.500.000 TL nominal değerli B grubu payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 16.500.000 TL nominal değerli, beheri 1 TL olan 16.500.000 adet B grubu payın halka arzı gerçekleşecektir. 2) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

12 Aralık 2022

Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi

Şirket, 02.06.2022 tarih ve 1054 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile halka arz edilecek paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle nakit artırım yoluyla bedelli sermaye artırımını yapılmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurtdışındaki herhangi bir menkul kıymetler ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı hususlarında taahhütte bulunmuştur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut ortakları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 18 (onsekiz) ay süreyle; Şirket paylarını dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar almayacağına ve Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurtdışındaki herhangi bir menkul kıymetler ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağına ve bu süre boyunca ilerde yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair herhangi bir açıklama yapmayacağına ve borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildirileceğine yönelik beyan ve taahhüt vermişlerdir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 6. maddesinin 6. fıkrası ile 9. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde ihraççının sermayesinde %10 ve üzeri pay sahibi olan ortak ile pay sahipliği oranına bakılmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar Oğuz TEZMEN, Emre TEZMEN ve Gül Ayşe ÇOLAK tarafından sahip olduğu payları (halka arz edilenler hariç), Şirket paylarının Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde satmayacağına ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme konu etmeyeceğine ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nin dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğine dair taahhütte bulunulmuştur.

Şirket, sermaye artışından elde edeceği fonu işletme sermayesi ihtiyaçları harcamalarında kullanacak olup; söz konusu tutarlar kullanılıncaya kadar döviz satın alınmayacağını, elde edeceği fonun kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandırılacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket'in mevcut ortakları, Şirket paylarının halka arzı esnasında şirket ortağı olarak satıştan elde edeceği fon kaynağından döviz satın almayacağını, söz konusu fonun kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandırılacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.



12 Aralık 2022

[Handwritten signatures and initials]

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	Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30 Haziran 2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artışı ve ek pay satışı kapsamında ortak satışı olarak yapılacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Halka arzdan pay alacaklar için %47,27 oranında 4,7272 TL sulanma etkisi olacaktır. Mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin %53,48 oranında ve 1,8373 TL olacağı hesaplanmaktadır. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sulanma Etkisi (TL)</th><th>Halka Arz Geliri</th><th>Halka Arz Sınırı</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Halka Arz Fiyatı</td><td></td><td>10,00</td></tr> <tr> <td>Sermaye (nominal TL)</td><td>37.500.000</td><td>52.500.000</td></tr> <tr> <td>Şirket İçin Halka Arz Maliyeti</td><td></td><td>2.010.032</td></tr> <tr> <td>Halka Arz Brüt Gelir</td><td></td><td>150.000.000</td></tr> <tr> <td>Halka Arzın Net Gelir</td><td></td><td>147.989.968</td></tr> <tr> <td>Özkaynaklar (30.06.2022)</td><td>128.831.310</td><td>276.821.278</td></tr> <tr> <td>Ödenmiş Sermaye</td><td>37.500.000</td><td>52.500.000</td></tr> <tr> <td>Pay Başına Defter Değeri</td><td>3,4355</td><td>5,2728</td></tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi - TL</td><td></td><td>1,8373</td></tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)</td><td></td><td>53,48</td></tr> <tr> <td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi - TL</td><td></td><td>4,7272</td></tr> <tr> <td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</td><td></td><td>47,27</td></tr> </tbody> </table>	Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Geliri	Halka Arz Sınırı	Halka Arz Fiyatı		10,00	Sermaye (nominal TL)	37.500.000	52.500.000	Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		2.010.032	Halka Arz Brüt Gelir		150.000.000	Halka Arzın Net Gelir		147.989.968	Özkaynaklar (30.06.2022)	128.831.310	276.821.278	Ödenmiş Sermaye	37.500.000	52.500.000	Pay Başına Defter Değeri	3,4355	5,2728	Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi - TL		1,8373	Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		53,48	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi - TL		4,7272	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		47,27
Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Geliri	Halka Arz Sınırı																																							
Halka Arz Fiyatı		10,00																																							
Sermaye (nominal TL)	37.500.000	52.500.000																																							
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		2.010.032																																							
Halka Arz Brüt Gelir		150.000.000																																							
Halka Arzın Net Gelir		147.989.968																																							
Özkaynaklar (30.06.2022)	128.831.310	276.821.278																																							
Ödenmiş Sermaye	37.500.000	52.500.000																																							
Pay Başına Defter Değeri	3,4355	5,2728																																							
Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi - TL		1,8373																																							
Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		53,48																																							
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi - TL		4,7272																																							
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		47,27																																							
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesaplarına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.																																							



12 Aralık 2022

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Sok. No: 11 Kat: 11
06 468 00 00 Faks: 0312 646 00 99
Etiler Mahallesi V.D. 615 002 521

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait solo ve 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 30.06.2022 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu:

Ticaret Unvanı:	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Russel Bedford)
Sorumlu Denetçi:	Ulaş Taylan Aydemir (01.01.2022-30.06.2022 dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu) Hakverdi Yaradılmış (2020 ve 2021 dönemlerine ait Bağımsız Denetim Raporları) Hüsnü Ünalın (2019 dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu)
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi:	Yenibosna Merkez Mah. Kuyumcular Sok İVP Merkez Plaza C2 Blok Kat 6 No 611 Bahçelievler - İstanbul

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

30.06.2022 ve 31.12.2020 finansal tablo dönemlerinde Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'de yaşanan sorumlu denetçi değişimi, bağımsız denetim şirketinin kendi içinde yaptığı görev dağılımı nedeniyle oluşmuş olan rutin bir değişimdir.



4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait solo ve 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 30.06.2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin seçilmiş bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablosu ile kar veya zarar tablosundan seçilen kalemler aşağıda yer almaktadır.

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	163.931.921	213.200.096	307.401.129	395.074.622
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.850.164	70.839.850	57.875.057	87.164.322
Finansal Yatırımlar	60.391.862	22.036.630	92.389.317	168.689.365
Ticari Alacaklar	72.205.716	105.133.943	148.049.134	112.677.678
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	119	-	42.401	57.344
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	72.205.597	105.133.943	148.006.733	112.620.334
Diğer Alacaklar	8.065.911	13.036.557	6.748.574	22.188.501
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	199.497	250.944	735.847	11.755.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.866.414	12.785.613	6.012.727	10.433.483
Peşin Ödenmiş Giderler	149.090	133.346	265.088	475.411
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	269.178	1.884.291	1.977.774	3.638.048
Diğer Dönen Varlıklar	-	135.479	96.185	241.297
Duran Varlıklar	10.072.832	8.114.140	16.366.011	19.464.264
Finansal Yatırımlar	38.498	38.499	38.499	38.499
Diğer Alacaklar	222.975	222.975	233.114	275.114
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	222.975	222.975	233.114	275.114

Maddi Duran Varlıklar	6.251.601	6.175.203	12.148.987	12.429.274
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	97.983	670.221	3.425.980	5.232.987
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	97.983	670.221	3.425.980	5.232.987
Kiralama İşlemleri	2.223.207	857.569	519.431	1.062.579
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.238.568	149.673	-	425.811
TOPLAM VARLIKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	414.538.886

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	121.186.899	160.788.354	230.034.026	284.598.714
Kısa Vadeli Borçlanmalar	72.550.180	72.060.689	122.264.677	206.686.458
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-
Kiralama İşlemleri	695.242	220.181	554.138	714.531
Ticari Borçlar	46.910.668	85.412.642	98.786.147	69.713.162
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6.158.497	23.753.841	3.325.124	12.675
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	40.752.171	61.658.801	95.461.023	69.700.487
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	-	-	-	395
Diğer Borçlar	609.887	776.826	285.411	465.519
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	303.421	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	306.466	776.826	285.411	465.519
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.634.689	6.663.243	4.209.575
Kısa Vadeli Karşılıklar	129.751	217.906	182.087	391.349
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	129.513	119.694	182.087	391.349
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	238	98.212	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	291.171	465.421	1.298.323	2.413.125
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.113.769	1.271.479	1.739.549	1.809.568
Kiralama İşlemleri	1.662.809	888.277	260.141	584.942
Uzun Vadeli Karşılıklar	450.960	383.202	460.979	524.620
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	450.960	383.202	460.979	524.620
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.018.429	-
ÖZKAYNAKLAR	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Ödenmiş Sermaye	37.500.000	37.500.000	37.500.000	37.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	-	-
Şerefiye	-	244.238	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-236.146	-234.550	-171.173	-199.074
Diğer Kazanç/Kayıplar	-236.146	-234.550	-171.173	-199.074
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.197.109	1.197.109	1.197.109	1.197.109
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	10.121.474	12.243.122	20.757.228	53.162.997
Net Dönem Karı/Zararı	2.121.648	8.548.722	32.710.401	37.170.178
TOPLAM KAYNAKLAR	174.004.753	221.314.236	323.767.140	414.538.886

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları



12 Aralık 2022

[Handwritten signature]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

40

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Haberler Sok. No:10 Kat:1/1ST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 345 09 89
Tic. Sic. No: 274900 M.D. 616 002 0112

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
GELİR TABLOSU	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022
Hasılat	463.716.220	582.361.550	1.443.817.682	595.698.609	597.777.738
Satışların Maliyeti (-)	(447.925.692)	(561.466.014)	(1.395.665.278)	(581.933.041)	(555.083.156)
Ticari (Finans) Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582
BRÜT KAR/ZARAR	15.790.528	20.895.536	48.152.404	13.765.568	42.694.582
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.607.059)	(8.873.711)	(18.973.620)	(7.015.949)	(22.774.216)
Pazarlama Giderleri (-)	(799.113)	(2.610.442)	(2.820.829)	(1.644.170)	(1.268.543)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	597.484	13.090.993	23.359.312	7.842.942	15.701.449
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.338)	(11.181.205)	(14.842.004)	(5.178.709)	(9.992.675)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	7.976.502	11.321.171	34.875.263	7.769.682	24.360.597
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	12.553	-	-	-
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL.K/Z	7.976.502	11.333.724	34.875.263	7.769.682	24.360.597
Finansman Gelirleri	29.780.713	15.954.253	30.286.525	8.556.489	39.908.483
Finansman Giderleri (-)	(36.820.973)	(16.016.121)	(24.641.168)	(11.702.732)	(24.324.267)
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z	936.242	11.271.856	40.520.620	4.623.439	39.944.813
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.	1.185.406	(2.723.134)	(7.810.219)	(1.334.898)	(2.774.635)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(1.634.689)	(6.663.243)	(1.331.106)	(4.209.575)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.185.406	(1.088.445)	(1.146.976)	(3.792)	1.434.940
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
DÖNEM KARI/ZARARI	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	2.121.648	8.548.722	32.710.401	3.288.541	37.170.178
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(21.306)	1.596	63.377	(6.535)	(27.901)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(27.315)	2.046	84.503	(8.713)	(37.201)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	6.009	(450)	(21.126)	2.178	9.300
Diğer Kapsamlı Gelir	(21.306)	1.596	63.377	(6.535)	(27.901)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	2.100.342	8.550.318	32.773.778	3.282.006	37.142.277
Ana Ortaklık Payları	2.100.342	8.550.318	32.773.778	3.282.006	37.142.277

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

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.



12 Aralık 2022

[Handwritten signature]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Yalınlar Sok. No:10 Kat:10 Beşiktaş/İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 345 09 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5012

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz olacak paylara yönelik yapılacak yatırımlar çeşitli riskler içermektedir. Bu nedenle, herhangi bir yatırım kararı alınmadan önce yatırımcıların, aşağıda belirtilen riskler de dahil olmak üzere, işbu İzahname'de belirtilen tüm bilgileri dikkatlice değerlendirmeleri gerekmektedir. Aşağıda belirtilen risklerin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in olumsuz etkileneceği ve dolayısıyla halka arz olacak payların değerinin düşebileceği ve yatırımın tamamını veya bir kısmını kaybedebileceği yatırımcı tarafından göz önünde bulundurulmalıdır.

Aşağıda belirtilen riskler yatırımcının karşılaşılabileceği tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetimi tarafından esaslı olarak değerlendirilmeyen, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sunum sıralaması olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak Şirket paylarına yatırım yapmalarının kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

5.1. İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

Şirket'in faaliyet konusu sermaye piyasası hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetlerini verilmesi olup, sermaye piyasalarında meydana gelebilecek gelişmeler Şirket'i doğrudan etkileyebilir.

Şirket'in gelir ve maliyetlerinin yurt içi ve yurt dışı piyasa koşullarına bağlı olması nedeniyle bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak operasyonel maliyet, faiz ve gider kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Ayrıca genel ekonomik duruma bağlı olarak veya olmayarak sermaye piyasalarında oluşabilecek bir kriz yatırım araçlarının fiyatlarında beklenmedik düşüşlere neden olabilir. Böyle bir durumda tüm sektör gibi Şirket de sermaye piyasası işlem hacmi ve bu işlemlerden elde edeceği gelirler noktasında zayıflık gösterebilir.

Öte yandan, Şirket'in faaliyet gösterdiği sermaye piyasalarının büyüme, enflasyon, döviz kuru, faiz oranı ve yatırımcı güveni başta olmak üzere makroekonomik gelişmelere hassasiyeti yüksektir. Ekonomik büyümede yavaşlama, enflasyonda artış, döviz kuru ve faiz oranlarında yaşanabilecek muhtemel yükselişler ya da dalgalanmalar yatırımcı güveninde azalma yaşanmasına ve dolayısıyla işlem hacminde düşüşe neden olabilir ve bu durum Şirket'in hizmet geliri kalemleri üzerinde aşağı yönlü baskı oluşturabilir. Öngörülen risklere ilişkin detaylar aşağıda sıralanmıştır.

Sermaye Yeterliliği Riski

Şirket Sermaye Piyasası mevzuatı gereği Sermaye Yeterliliği düzenlemelerine tabidir. Aracı Kurumlar özsermayelerinde duran varlıkların (maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, finansal duran varlıklar, diğer duran varlıklar) ve personelden, ortaklardan, iştiraklerden, bağlı ortaklıklardan ve sermaye, yönetim ve denetim açısından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili bulunan kişi ve kurumlardan olan teminatsız alacaklar ile bu kişi ve kurumlar tarafından ihraç edilmiş ve borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarının indirilmesi sonucunda "Sermaye Yeterliliği Tabanı"



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp from ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. and a stamp from TERA.

Bununla birlikte mevcut ve gelişmekte olan içsel ve dışsal teknolojiler, işletme ihtiyaç ve hedeflerini karşılama konusunda yetersiz, güvenilirmez, devamlılığı olmayan ve maliyetli hale gelebilir. Bu doğrultuda Şirket'in faaliyetleri ve güvenilirliği olumsuz etkilenebilir.

Yazılım kaynak ihtiyacının karşılanamaması, hatalı, yetersiz veya esnek olmayan yazılımlar, donanım yetersizliği, donanım sorunları vb. nedenlerle verimlilik düşebilir ve Şirket zarara uğrayabilir.

Şirket ya da Yatırımcı Sırlarının İhlali Riski

Yatırımcı ve pay sahipleri bilgilerinin gizliliğinin zarar görmesi veya zarar gördüğünün düşünülmesinden kaynaklanmaktadır. Bu risk, Şirket'in itibarının sarsılmasına, müşteri kaybına, Şirket'in davalara maruz kalmasına veya düzenleyici otoritelerce müdahaleye uğramasına yol açacak niteliktedir. Bu doğrultuda, Şirket'in müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin, Şirket'in tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan personel veya müşteri yasal süreç başlatabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması Şirket'in itibarını zedeleyebilir, pazar kaybı yaşatabilir, Şirket'e tazminat yükümlülüğü doğabilir. Ayrıca Şirket'in pazarlama faaliyetleri yürütülürken kişisel verilerin korunması mevzuatına aykırı eylemlerde bulunulması halinde Şirket, söz konusu uygulamaları çerçevesinde yatırıma uğrayabilir.

Faaliyetin Kesintiye Uğraması Riski

İçsel veya dışsal etmenler dolayısıyla Şirket faaliyetlerinin kesintiye uğraması ya da faaliyetlerinin gereğince yerine getirilememesi durumunda ortaya çıkmaktadır. Bu risk, faaliyetlerin uygun olmayan bir şekilde sürdürülmesi, bilgi işlem sistemlerinin yetersiz hale gelmesi veya önceden tahmin edilemeyen doğal, ekonomik ve politik felaketler nedeniyle Şirket'in faaliyetlerini sürdürmemesi durumunda ortaya çıkabilir.

Ülke Riski

Uluslararası işlemlerde, Şirket'in alacaklı olduğu kişi ya da kuruluşun faaliyette bulunduğu ülkenin ekonomik, sosyal ve politik yapısı nedeniyle yükümlülüğün kısmen veya tamamen zamanında yerine getirilememesi ihtimalini ifade eder. Örneğin, karşı ülkenin kredi notunun düşmesi ya da ulusal mevzuatta değişiklik olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Operasyonel Risk

Şirket'in ürün ve hizmetlerini yatırımcılara sunarken ya da faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli hayati fonksiyonlarını yerine getirirken gerçekleştirdiği iş ve işlemlerde kesinti yaşanması riskidir. Operasyon riskleri, süreçlerin yerine getirilemez şekilde aksamaması ya da etkisini yitirmesi, insan hataları, teknolojik ya da alt yapıyla ilgili aksamalar, faaliyetin kesintiye uğraması, süreç değişiklikleri ve hatalı iç/dış raporlama gibi olaylardan kaynaklanacak potansiyel zararları da içerir.



[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALAN YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberciler Sok. No: 10 Şişli İST.
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 08 89
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

İşlem Riski

İşlemlerin zamanında tam ve doğru olarak yapılamaması; etkin olmayan iş akışları veya sıklıkla tekrarlanan hatalar, ihmaller, tutarsızlıklardan kaynaklanmaktadır. Şirket içi kontrollerin, iş birliği içinde olunan kişi ya da kuruluşların, bilgi sistemlerinin, çalışanlarının yetkinlik ve uyumunun, işlem süreçlerinin niteliği bu riski belirleyen unsurlar olmaktadır. Belirtilen iş ve işlem süreçlerinde yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Veri Güvenilirliği Riski

Finansal veya finansal olmayan işlemlerin kayıtlara alınması veya raporlanmasında yanlışlık ve eksiklikler bulunması, zamanlamasında gecikmeler oluşması halinde Şirket aleyhine yasal süreçler başlatılabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Maddi Varlıkların Zarara Uğraması Riski

Doğal afetler, yangın, terör ve benzeri nedenlerle veya tedbirsizlik sonucu fiziksel varlıkların zarara uğraması veya kaybolması Şirket'i zarara uğratabilir.

Muhafaza Riski

Müşteriler tarafından emanet edilen kıymetlerin veya Şirket'in sahip olduğu maddi varlıkların, sözleşme vb. değerli belgelerin korunmasında yaşanabilecek zafiyetler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Müşteri Memnuniyetsizliği Riski

Yatırımcıların beklentilerinin doğruluk, bütünlük, hızlilik, etkinlik, gizlilik, sürdürülebilirlik, profesyonellik ve uygunluk ilkeleri ışığında karşılanamaması durumunda Şirket yatırımcı kaybı ile karşılaşabilir.

İtibar Riski

Yatırımcılar, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Şirket hakkındaki olumsuz görüşleri ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Şirket'e duyulan güvenin azalması veya Şirket'in itibarın zedelenmesi nedeniyle Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Faaliyet Sürdürülmesine İlişkin Riskler

Şirket, başta SPKn ve Sermaye Piyasası mevzuatı olmak üzere farklı alanları düzenleyen Kanun ve kapsamlı mevzuatlara uymakla yükümlü olup buna bağlı olarak gerekli lisans, ruhsat ve izinleri almak zorundadır. Şirket faaliyetlerinin sürekliliği hali hazırda sahip bulunduğu lisans, ruhsat ve faaliyet izinlerine bağlıdır. SPKn'unda ve/veya mevzuatlarda olabilecek değişiklikler, farklı düzenlemeler ya da mevcut durumda sahip olduğu lisans, ruhsat ve faaliyet izinleri için yeterlilik şartlarını kaybetmesi söz konusu olabilir.



2 Aralık 2022

[Handwritten signature]

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

45

ALMUSYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Hacılar Sok. No: 10 Şişli / İ.T.
Tel: 0212 273 08 00 Faks: 0212 346 09 69
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

Ayrıca Şirket'in işlem hacimleri, marjları ve giderlerindeki dalgalanmalar ile rekabet ortamındaki değişimlerden kaynaklı faaliyet riskleri de mevcuttur. Başta Pay Piyasası, VİOP, kaldıraçlı alım satımlar olmak üzere piyasadaki işlem hacimleri düşebilir, dolayısıyla Şirket'in aracılık gelirleri azalabilir. Komisyon oranlarının sınırlanması gibi mevzuatsal ve/veya rekabete dayalı gelişmeler finansal tabloları olumsuz etkileyebilir. Ayrıca kurumsal finansman gelirleri, piyasa şartlarına ve yetki belgesinin iptal edilmesi riskine bağlı olarak halka arza aracılık yapılamaması durumlarında Şirket'in gelirleri olumsuz etkilenebilir.

Ortaklık Yapısından Kaynaklanan Risk

İhraççının hakim ortakları Oğuz TEZMEN, Emre TEZMEN ve Gül Ayşe ÇOLAK olup, hakim ortaklar ile ilgili itibari zedeleyici durumların oluşması halinde Şirket'in yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, Şirket'in karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir.

5.2. İhraççının İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Başta Şirket'in faaliyet gösterdiği sermaye piyasaları sektöründe yaşanan yoğun rekabet, ekonomik ve politik gelişmelere bağlı olarak piyasalardaki risk iştahı ve işlem hacimlerindeki dalgalanmalar, bu sektöre yönelik ilgili kamu otoritelerince getirilebilecek yeni düzenlemeler sektördeki şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Borsalardaki mevcut piyasa uygulamalarının ve teknolojik altyapının yenilenmesi kapsamında sektördeki üye kuruluşların sistemlerini ve uygulamalarını yeni sisteme uyarlama sürecinde, aracılık faaliyeti gösteren sektör üyeleri açısından sorunlar yaşanabilir.

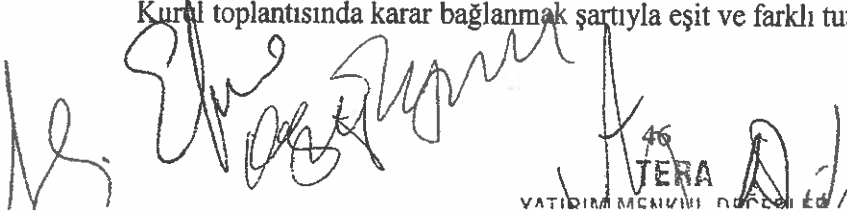
Gerek ulusal ve gerekse uluslararası finans piyasaları değişken piyasa koşullarından ve dünya konjonktüründen önemli ölçüde etkilenmektedir.

5.3. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler:

İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

6362 sayılı SPKn.'nın 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca; 12 Aralık 2022

- Halka açık ortaklıklar, karlarını Genel Kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklardaki kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağılımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karar bağlanmak şartıyla eşit ve farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.


46
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Maslak Sok. No: 10 Şişli / ŞİŞLİ
Tel: 0212 211 08 00 Faks: 0212 348 09 89
Ziraatçılık V.D. 615 002 5212

- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olan "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK Mevzuatı dâhilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. Şirket'in zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar Şirket kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, Ortaklar Genel Kurulu kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda Genel Kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı almama riski vardır.

Kar Payı Gelirleri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.

İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Gelecek dönemlerde Şirket tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

Sermaye Kazancı Riski:

Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artışları (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

Fiyat ve İşlem Hacmindeki Dalgalanma Riski:

İhraca konu olan paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve işlem hacminde dalgalanmalar görülebilir. Halka arz sonrasında İhraççı'nın payları Borsa ikinci piyasasında fiyat ve işlem hacmi olarak dalgalı bir seyir izleyebilir. Ayrıca, halka arza konu paylara ilişkin aktif bir işlem pazarı oluşmayabilir ya da ilgili pazar süreklilik göstermeyebilir. Bu durumda, yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları payların alım ve satım işlemleri yapma imkanları olumsuz yönde etkilenebilir.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
47

AKINUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 88
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

12 Aralık 2022

İmtiyazlı Pay Riski:

Ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ortaklık paylarının çoğunluğunu ve imtiyazlı payları elinde bulunduran ortaklar, yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve önemli şirket işlemleri de dahil olmak üzere, hissedar onayı gerektiren tüm konularda önemli ölçüde etki sahibidir. İhraççının imtiyazlı A grubu nama yazılı payları yönetim kurulu üyelerinin seçilmesi ve oy hakkı imtiyazlarına sahiptir. Bu durumda, A Grubu pay sahibi hissedarlarının çıkarlarının azınlık hisse sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda vereceği kararlar azınlık hisse sahiplerini olumsuz etkileyebilecektir. Ortaklar arasında ileride oluşabilecek çıkar çatışmaları Şirket'in faaliyetlerini ve pay değerini olumsuz etkileyebilir.

Pay Satışları Riski:

İhraççı ve ana pay sahiplerinin gelecek dönemlerde yapacakları pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. Mevzuatta öngörülen süre sonunda, Şirket'in ve/veya ortakların yapabileceği pay satışları ve/veya Şirket'in alacağı likiditeyi artırıcı kararlar pay fiyatı üzerinde baskı oluşturabilir.

Fiyat Tespit Raporu Kaynaklı Riskler:

Şirket'in komisyon geliri artışı hedeflerinin gerçekleşmemesi durumunda, fiyat tespit raporunda pay piyasası öncelikli olmak üzere diğer finansal piyasalara ilişkin varsayımların gerçekleşmeme riskinden dolayı Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

5.4. Diğer Riskler:

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 tarihi itibarı ile sona eren finansal dönemlere ait maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kredi Riski Tablosu

Yıl	Ticari Alacaklar (TL)			Diğer Alacaklar (TL)			Banka Mevduat
	İlişkili	Diğer	Toplam	İlişkili	Diğer	Toplam	
31.12.2019	119	72.205.716	72.205.835	199.497	7.866.414	8.065.911	22.821.484
31.12.2020	-	105.133.943	105.133.943	250.944	12.785.613	13.036.557	18.416.006
31.12.2021	42.401	148.006.733	148.049.134	735.847	6.012.727	6.748.574	52.167.886
30.06.2022	57.344	112.620.334	112.677.678	11.755.018	10.433.483	22.188.501	86.655.429

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

48

ANKİS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sok. No: 10 Şişli/İST.
Tel: 0212 273 08 00 Faks: 0212 346 99 83
Zincirlikuyu V.D. 615 002 5212

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelebilecek bozulmalar, ülke ve/veya Şirket'in kredi notunun düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin gerçekleşmesine sebebiyet verebilir. Şirket'in kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç duyulan fonları sağlayamaması veya kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket, zarar etme ihtimaliyle karşılaşabilir.

Likidite Riski Tablosu

TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Dönen Varlıklar	163.931.921	213.200.096	307.401.129	395.074.622
Kısa Vadeli Yükümlülükler	121.186.899	160.788.354	230.034.026	284.598.114
Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,35	1,33	1,34	1,39

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

30.06.2022 tarihi itibarı ile likidite riski ve vadelerine ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri (TL)	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılden Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Finansal Borçlar	142.176.512	142.176.512	142.176.512	-	-	-
Kiralama İşlemleri	752.102	752.102	-	752.102	362.611	-
Beklenen Vadeler	-	-	-	-	-	-
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	59.093.607	59.093.607	59.093.607	-	-	-
Diğer Borçlar	313.180	313.180	313.180	-	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.324.889	1.324.889	1.324.889	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3.121.906	3.121.906	3.121.906	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	310.247	310.247	310.247	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	424.052	424.052	-	-	424.052	-

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

Piyasa Riski

a. Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan menkul kıymetlerin fiyatlarında meydana gelebilecek değişimlerin yol açacağı fiyat riskine maruz kalabilmektedir.

b. Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakabilir. Şirket, belirli bir dönemde vadesi dolacak veya yeniden fiyatlandırılacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama uyumsuzlukları veya farklılıklarından dolayı da faiz riskine maruz kalabilir.



12 Aralık 2022

[Handwritten signature]

49
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALNUSYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenler Mah. / Mecidiyeköy Sk. No: 10 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 08 88
Ticaret Sicil No: 274992 Şirket Sicil No: 274992

30.06.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla faiz oranlarında %1'lik artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, özsermayedeki değişimi gösteren tablo aşağıdaki gibidir. Faiz oranlarında %1'lik artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, özsermaye 30.06.2022 tarihinde 63.572 TL artış veya 67.869 TL azalış şeklinde oluşmaktadır. (31.12.2021 tarihi itibarıyla 45.542 TL artış veya 46.736 TL artış, 31.12.2020: 35.032 TL azalış veya 35.951 TL artış ve 31.12.2019: 19.115 TL azalış veya 18.636 TL artış şeklinde oluşmaktadır.)

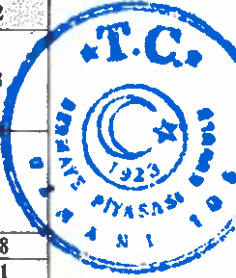
TL	2019	2020	2021	30.06.2022
ÖZKAYNAKLAR	50.704.085	59.254.403	91.993.565	128.831.210
Faiz Oranlarında %1 Artış Olması Durumunda	50.723.200	59.290.354	92.040.301	128.894.782
Faiz Oranlarında %1 Azalış Olması Durumunda	50.685.449	59.219.371	91.948.023	128.763.341

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir. Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerini yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük oranda aynıdır. 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 tarihleri itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

Sabit Faizli Finansal Araçlar (TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Finansal Varlıklar				
Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	60.390.416	16.083.614	26.383.640	54.289.353
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	72.550.180	72.060.689	122.264.677	206.686.458
TOPLAM	132.940.596	88.144.303	148.648.317	260.975.811

Kaynak: Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları



12 Aralık 2022

c. Kur Riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu ve alacaklı bulunulan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Makroekonomik Riskler

Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

50

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

ALINUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Hürriyet Sok. No: 10 Şişli/İST.

Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

Zincirlikuyu V.D. 615 002 52 12