

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

**ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
100. Yıl Anıtkabir Cad. No: 5/3-A Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Kurumun V.D.: 095 010 2875

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İzahname

İNCELEMLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER

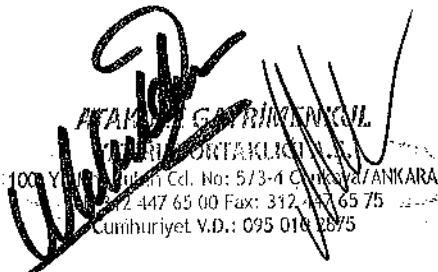
Bölüm	Sayfa
No Bölüm Adı	No
1 İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	5 - 6
2 Özet	7 - 15
3 Bağımsız Denetçiler	16 - 17
4 Seçilmiş Finansal Bilgiler	17 - 25
5 Risk Faktörleri	26 - 27
6 İhraççı Hakkında Bilgiler	27 - 29
7 Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	29 - 32
8 Grup Hakkında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

KISALTMA VE TANIMLAR

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

I. BORSA GÖRÜŞÜ: Yoktur.

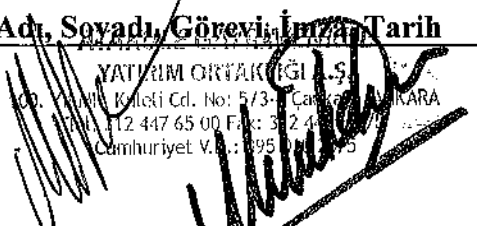
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: Yoktur.

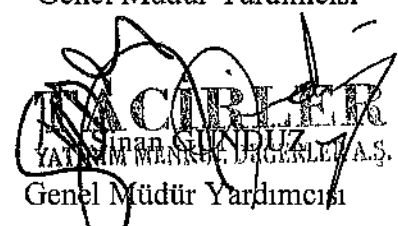

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100 Yıllık Caddesi No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274476/000 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875


TACİREER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

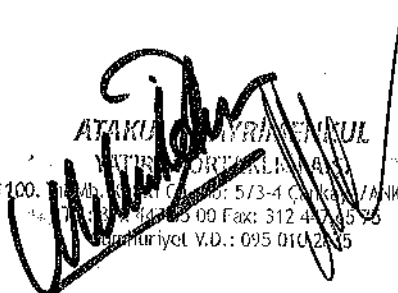
Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih  YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 100. Sokak Katlı Cd. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA Tic. Sic. No: 272 447 65 00 Fax: 312 447 65 95 Cumhuriyet V.D.: 095 010 24 45 Murat TARMAN Mehmet ARPACI İcra Kurulu Başkanı Genel Müdür Ve Yönetim Kurulu Üyesi 15.08.2017	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAMENİN TAMAMI
--	---

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Buğra BABAN Genel Müdür Yardımcısı  TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı 15.08.2017	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAMENİN TAMAMI
--	---

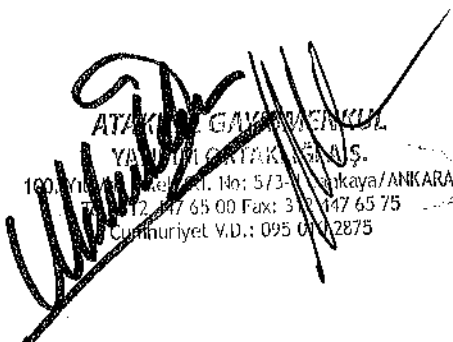
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Sokak Katlı Cd. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 272 447 65 00 Fax: 312 447 65 95
Cumhuriyet V.D.: 095 010 24 45


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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


ATAKUT GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 100. Yıl Bulvarı Kat: 5/3-4 Ankara/ANKARA
 Tic. Sic. No: 274765/00 Fax: 312 447 65 75
 Cumhuriyet Y.D.: 095 00 12875


ATAKUT GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. ÖZET

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

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

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

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

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

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

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

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

	oranında nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde kâr payı dağıtılması esasına dayanır. Bu politikanın uygulaması, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'in orta ve uzun vadeli yatırım stratejileri ile ulusal ve küresel ekonomik şartlar doğrultusunda Genel Kurul tarafından belirlenir. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nde kâr payı avansı dağıtım uygulaması bulunmamaktadır. Şirketin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunan mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir. Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, Yönetim Kurulu'nun, karın dağıtılıp dağıtılmamasına ve dağıtılacak ise karın miktarı ile dağıtım tarihine ilişkin önerisi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve karara bağlanmaktadır. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Şirket'in karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacaktır. Genel Kurul kararı doğrultusunda dönem karı nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılabilir. Karın dağıtımı, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.
--	--

D—RİSKLER	
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi Şirket'in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler örneğin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına tanınan vergi istisnasının kaldırılması gibi sektörün en önemli riskidir. Bunun yanında ekonomide yaşanan gelişmelere bağlı olarak kurdaki dalgalanmalar ve perakendecilerin kiralama taleplerinde yaşanacak daralmalar kira gelirlerinde risk yaratabilecektir. Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin beşinci bölümünde yer almaktadır.

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

E—HALKA ARZ

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

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

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

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun				
Finansal Tablo Dönemi	Ticaret Ünvanı	Adresi	Sorumlu Ortak Denetçisinin Ad Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak – 30 Haziran 2017	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Burak ÖZPOYRAZ	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2016	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2015	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. *	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2014	Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. *	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş/İSTANBUL	Murat SANCAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

ATAKU...
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100. YIL...
Tic. Sic. No: 274955
Mersis: 08330002749550001
Tel: 0312 447 65 75
Faks: 0312 447 65 75
E-posta: bilgi@ataturk.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (2016/2015 YILLARI)

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

Portföy Sınırlamaları			
	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%84	%75
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%10	%19
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
5 Ait tutulan arsa / araziler (B2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
6 İşletmecisi şirkete iştirak (C2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
7 Borçlanma sınırı (B+F+G+H+J)/I	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(f)	%9	%8
9 Tek bir şirkete para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(f)	-	%6
Asgari / Azami Oran			
		Azami %10	Azami %10
		Asgari %51	Asgari %51
		Azami %49	Azami %49
		Azami %49	Azami %49
		Azami %20	Azami %20
		Azami %10	Azami %10
		Azami %500	Azami %500
		Azami %10	Azami %10
		Azami %6	Azami %6

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (2015/2014 YILLARI)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	54.988.047	62.264.176
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	219.175.762	-
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		17.869.291	3.961.436
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	292.033.100	
252.817.243			
E Finansal Borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	288.540.287	-
250.613.381			
Diğer kaynaklar		3.492.813	2.203.862
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	292.033.100	
252.817.243			

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vade-i vadetsiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadedi mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	22.997.613	22.402.657
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsalar/Araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
C2 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 31	92.600	455.600
J Gayrimenkul Kredileri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(f)	18.618.150	23.214.890
L Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(f)	-	-

Portföy Sınırlamaları

	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	75%	74%	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	19%	25%	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeciler şirkete iştirak (C2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma şurui (E+F+G+H+I)	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	Azami %100

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)
III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)

8%
6%

9%
9%

Azami 10%
Azami 10%

5.2.3 Yatırımların Likit Olmaması:

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

5.4. Diğer riskler:

5.4.1 Faiz Oranı Riski:

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

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

5.4.2 Likidite Riski:

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

5.4.3 Kur Riski:

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Yıl Bulvarı No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 275000 Fax: 312 447 65 75
Kurumlar Yönet. V.D.: 095 010 2875

ATACİBİLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

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

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

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

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

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

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

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

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

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

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

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

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

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

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

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

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

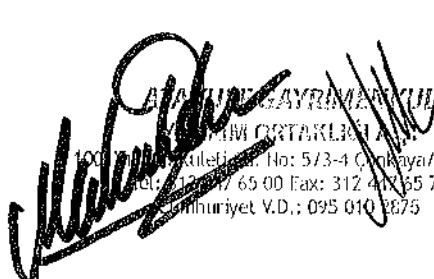
7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

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

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

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

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


ATAKULE GAYRİMENKUL
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100.000.000 TL Ortaklık
No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 412 65 00 Fax: 312 412 65 75
Tic. Sic. No: 270900 Yatırım V.D.: 095 010 2875


ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

ATAKİTİP EYVIRANCI
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İÇİŞİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Şubesi
Sicil No: 270968 / Ticaret Sicil No: 5/3-4 Yenikaya/ANKARA
Tic. Sicil No: 270968 / Mersis: 0812 000 65 00 00 Fax: 312 447 65 75
E-posta: atakitip@atakitip.com.tr / Web: www.atakitip.com.tr
Kayıtlar Genel Müdürlüğü'ne Tescilli V.D.: 095 010 2875

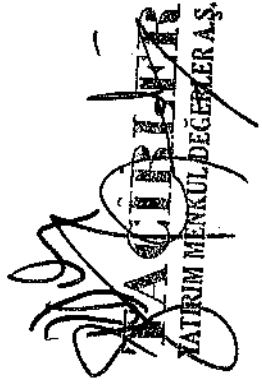
Sahip Otunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

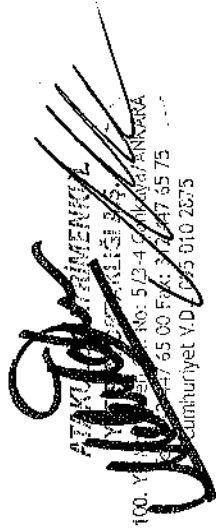
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
AVM Projesi	2000	16,137	Cinnah Cad. No:1 Çankaya Ankara 13583 Ada 2 Parsel	136.900.000	Atakule AVM İnşaat Projesi	-	-	-
İş Merkezi	2000	26.695,59	Topkapı Maltepe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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
(Signature)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
(Signature)
109. Y. No: 12 447 65 75 Pafta: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2075

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


MUSTAFA KEMAL ATATÜRK
TATLIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


ATATÜRK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 5/2-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 27 65 00 Fik: 27 65 75
Cunhuriyet Y.D. 05 010 2575

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

Şirket tarafından Yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında yer alan ve günümüz perakende sektörünün ihtiyaçlarına göre yıkılarak modern bir şekilde yeniden yapımı gerçekleştirilen Atakule Alışveriş Merkezi'nin ve Arjantin Caddesi ve Borazan sokak'ta yer alan ofis binası-konut projelerinde kullanılmak üzere ilk yıl yalnız faiz ödemesi toplam beş yıl vadeli Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'nden maddi duran varlık kiralananmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller geçişine uygun değerleri ile takip edildiklerinden söz konusu finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ayrıca amortismanına tabi tutulmamaktadır.

AYTÜL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
 19. Y. M. Caddesi No: 3-4 Çankaya/ANKARA
 Tic. Sic. No: 274900 Şişli/İSTANBUL
 Tel: 312 447 77 00 Fax: 312 447 77 00
 E-posta: info@aytul.com.tr
 Kurumlar Y.D.: C95 01/02/2015

AYTÜL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

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

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 103. Sokak Kat: 5/3-5. Kat Kaya/ANKARA
 Tel: 0312 447 65 00 Fax: 0312 447 65 75
 Cumhuriyet V.D.: 095 11 2875

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

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

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

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.4 İşletme Sermayesi Beyanı:

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

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

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

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

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

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

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

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

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

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

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

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

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

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. YIL
No: 573-4 Çarşı
417 00 00 Fax: 312 44 55 75
Kurumiyet V.D.: 095 010 2075

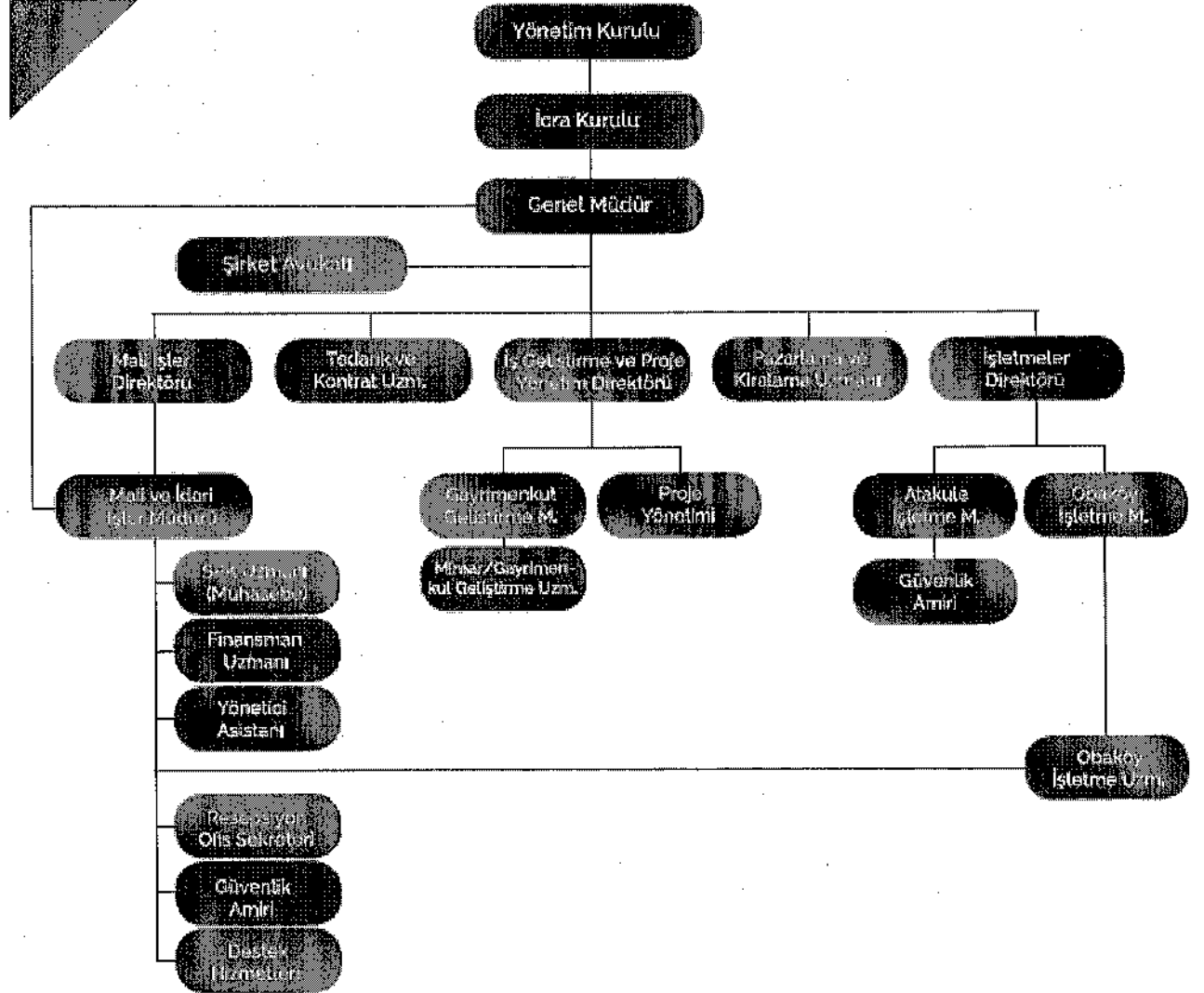
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
10. Y. H. S. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 27 65 00 Fax: 312 433 35 75
Sanbuluriet Y.D.: 095 010 28 75

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

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

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

ATAKUR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100.000.000 TL Sermaye / 100.000.000 TL Pay
312 411 60 75
Çankaya / Ankara / Türkiye
Kurumun Yürütme Kurulu Üyesi V.D.: 095 010 28 55

ATAKUR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

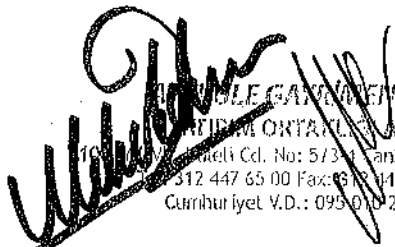
Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mehmet ARPACI	Genel Müdür - İcra Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Genel Müdür	--	--
Mehmet GENECİ	İcra Kurulu Üyesi	Kuleli Caddesi No:5 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	--	--
Talip ÇANKIRI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

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

İhraççı son 5 yıl içinde kurulmamıştır.

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

İhraççı son 5 yıl içinde kurulmamıştır.


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


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

İsmail TARMAN

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

Mehmet TARMAN

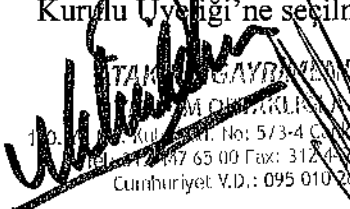
Yüksek öğrenimini A.İ.T.İ.A Zafer Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Baştaş Başkent Çimento Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Tamtaş İnşaat Malz. San. Tic. A.Ş.'de uzun süre Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Halen, İstanbul'da Tarman Tekstil A.Ş., Tarman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

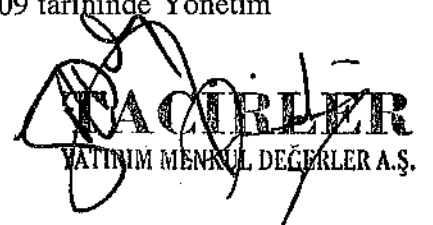
Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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


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


TACİRLLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Ramazan Onur ERİM

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

İsmail TARMAN

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

Mehmet TARMAN

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

TARMAN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Yönetim Kurulu Başkanı
 Oğuzhan Çetinkaya / ANKARA
 Telefon: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
 E-posta: info@tarman.com.tr
 Tic. Sic. No: 27875
 Kurumun Yürütme Yeri: 095 000 2875

TACİRLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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

Efe TARMAN

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 100 Yılı Mah. No: 373 Çankaya/ANKARA
 Tel: 312 476 5000 Fax: 312 476 5075
 E-posta: info@atakule.com.tr Web: www.atakule.com.tr
 Tic. Sic. No: 270900 Y.D.: 095 010 2875

TA CİRLER
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çiğdem DİLEK

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

Ramazan Onur ERİM

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Kayıtlı Yatırımcı No: 5/3-1 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 276500 Fax: 312 447 65 75
Cumhurbaşkanlığı V.D.: 095 019 1875

TA CİBİLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

Yoktur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 09.05.2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur.

ATAKULE GYO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
100 Yıllık Kurumlar Kanunu No: 5/3-4 Ankara/ANKARA
Tic. Sic. No: 275000 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 095 010 2875

ATAKULE GYO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yatırımcı İlişkiler Birimi İletişim Bilgileri

Adres: Kuleli Caddesi No:5 Çankaya ANKARA

Tel : 0312 447 65 00

Faks : 0312 447 65 75

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

	2014	2015	2016
Personel Sayısı	15	15	17

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

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur

ATAKULE GYR MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Sokak Katli Etki No: 5/34 Çankaya/ANKARA
0312 447 65 00 / 0312 447 65 75
Ticaret Sicil V.D. 27.01.2010 2875

ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

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

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir.

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

Aynı sermaye bulunmamaktadır.

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

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

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

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

amaçlarla kurulmuş olan kurum, v
ATATÜRK İYİ HAYAT KURULU
MİLLÎ İRÂDE KURULU
T.C. Milli İrade Kurulunun No: 573 / Ankara / ANKARA
T: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhurbaşkanlığı V.D.: 095 010 2875

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

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

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

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

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

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

a) Yönetim Kurulu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) İcra Kurulu

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

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

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

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

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

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

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

Şirkette görev alacak yönetim kurulu üyelerinin;

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

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

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

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

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

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

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

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

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

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

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

100. YIL
19.4.2023
Gözetim Y.D.: 093 010 2875

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

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

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

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

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

DAVACI : ALİ RAGİP BULUÇ

DAVALI : ANKARA VALİLİĞİ

DAVALI YANINDA MÜDAHİL: ATAKULE GYO

DAVACI YANINDA MÜDAHİL : TMMOB MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
190. / 1. Mahkeme No: 5/3-4 Çarşı, ANKARA
Tic. Sic. No: 274476 Şişli, 312 441 00 75
Tic. Sic. No: 274476 Şişli, 312 441 00 75
Tic. Sic. No: 274476 Şişli, 312 441 00 75

ATAKULE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Caddesi No: 3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274945 Şirket Sic. No: 274945
Tic. Sic. No: 274945 Şirket Sic. No: 274945
Tic. Sic. No: 274945 Şirket Sic. No: 274945

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

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

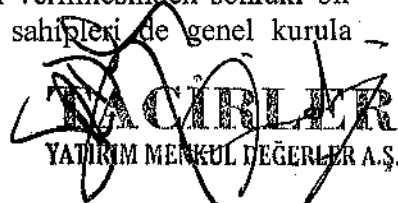
e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414,415,419,425,1527, SPKn madde 29,30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri-No II-30.1)

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

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

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


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAKLIKLAR İÇİN SPKN MADDE 18, KAYITLI SERMAYE SİSTEMİ
KURULUŞ YERİ: 5/3 YENİ YAKA/ANKARA
T.C. 447 65 00 Faks: 312 447 05 75
Cumhuriyet Y.D.: 099 016 2875


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

k) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)

Her pay sahibi, pay sahibi haklarının kullanabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasına, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesinden özel bir denetçi atamasını isteyebilir.

1) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri-No II-23.1)

Halka açık anonim ortaklıklarının birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı, mal varlığının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde bir ayni hak tesis etmesi veya kiralaması, faaliyet konusunu tümüyle veya önemli ölçüde değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi ile borsa kotundan çıkması önemli kararlardır. Bu kararlara ilişkin genel kurul toplantısına katılarak, alınan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerinin toplantı tutanağına işleten pay sahipleri açısından ayrılma hakkı doğacaktır.

m) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı Tebliği Seri-No II-27.1)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından ise hakim ortağa paylarını satma hakkı doğar. Azınlık pay sahipleri, kurul tarafından belirlenen süre içinde, paylarının hakim ortak tarafından satın alınmasını talep edebilirler. Azınlığın satma hakkı süresi sonunda hakim ortak ise kurul tarafından belirlenen süre içinde, satma hakkını kullanmayan azınlıkta kalan ortaklarının paylarının iptali ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasına şirketten talep edebilirler.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimizin portföyünde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi'nin yenilenmesi projesi kapsamında yatırım harcamalarının finansmanında kullanılmak amacıyla;

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 200.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 84.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %83,33 oranında artırılarak 154.000.000 Türk Lirası'na çıkarılmasına,

Arttırılan 70.000.000 Türk Lirası tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli ve üzerinde herhangi bir imtiyaz bulunmayacak olan 7.000.000.000 adet payın, 2.800.000.000 adedinin A grubu nama yazılı, 646.030.000 adedinin B grubu nama yazılı ve 3.553.970.000 adedinin B grubu hamiline yazılı olarak ihracına, ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına,

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

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

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

Oybirliği ile karar verilmiştir.

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

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

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

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

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

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

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

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

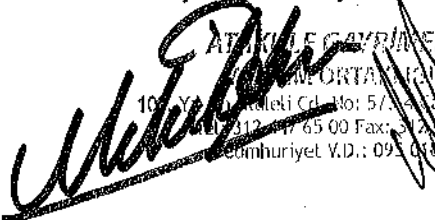
Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

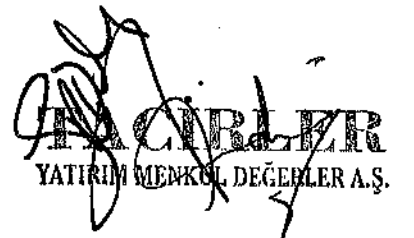
Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

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


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ORTAKLIK İŞLERİ
10. Yıl Katili Cđ. No: 5/15. Kat Katli/ANKARA
T: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 093 084 1675


ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

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

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

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

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

c) Başvuru yerleri:

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

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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

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

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

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

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

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

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

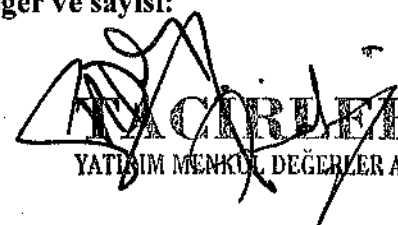
a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

Yoktur.


ATAKÖY GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na 5/34 Kurulca/ANKARA
Tic. Sic. No: 274765/00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2675


ATAKÖY GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

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

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

Yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

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

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

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

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


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274977, Şişli, 5/3-4 Kat, Beşiktaş, İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274977, Şişli, 5/3-4 Kat, Beşiktaş, İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274977, Şişli, 5/3-4 Kat, Beşiktaş, İSTANBUL


NACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

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

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

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

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

Telefon: 0212 355 46 46

Faks: 0212 282 09 98

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

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

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


TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
No: 10. Yıl San. Sekt. Cd. No: 5/1 Kat: 7-9 Akmerkez Etiler Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 09/010 2875


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

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

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

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

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

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

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

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

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

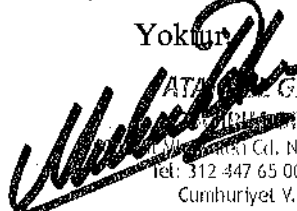
25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

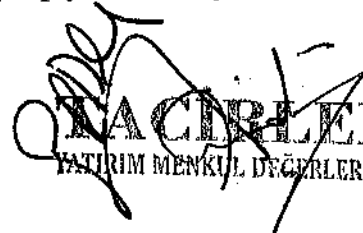
- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

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

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

Yoktur


ATA GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Kayıtlı Yatırımcı
M. Mustafa Kaya Cđ. No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 095 010 2875


TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

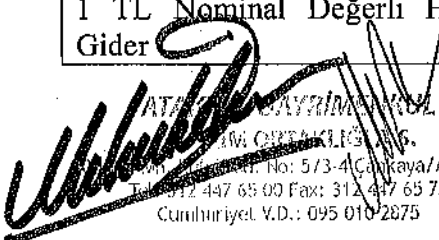
Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

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

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


ATAY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlıdır.
Tic. Sic. No: 270947, No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 447 65 00 Fax: 312 447 65 75
Cumhuriyet Y.D.: 095 010 2875


NAÇIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

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

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

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

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

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

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

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

(TL)	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
	(31/12/2016)	%100
Ortaklığa Ait Özkaynaklar(Defter Değeri)	309.024.129,00	378.766.629
Nakit Sermaye Artışı		70.000.000

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

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

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmadığı için hesaplama yapılmamıştır.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

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

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

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

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

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

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

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

Uluhan
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 5/3-11/Ankara/ANKARA
Tic. Sic. No: 274474/09 Fax: 0312 444 65 75
Tic. Sic. No: 093 010 2875

YACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi,

Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

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

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

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

Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

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

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

30.2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirmesi

Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirmesi

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

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

ATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sicil No: 274977 / Şişli / İstanbul / T.C. / 5/3-4 / Sermaye / ANKARA
Tel: 0312 417 65 00 Fax: 312 417 65 75
Cumhuriyet V.D.: 095 010 2875

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

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

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

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

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

İb) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

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

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

ii) Kurumlar

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

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

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


MUKUL YATIRIM MENKUL
ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Sokak Kat: 5/3-4
Kızılay/ANKARA
Tic. Sic. No: 274765
Vergi No: 3180076575
Cmihuriyet V.D.: 0950002875


MUKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

iib) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

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

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

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

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

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

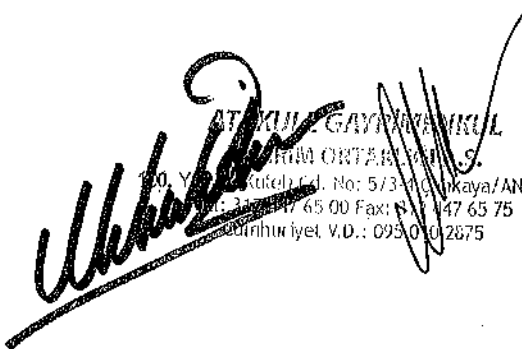
Aşağıdaki belgeler Kuleli Caddesi No:5/3-4 ÇANKAYA / ANKARA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.atakulegyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda(KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

33. EKLER

Yoktur.


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
100. Yıl Caddesi No: 5/3-4 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274765/65 00 Fax: 0312 47 65 75
E-posta: iletisim@atakulegyo.com.tr
Tic. Sic. No: 274765/65 00 Fax: 0312 47 65 75
Kuruluş Yılı: 09.01.2007


ATAKULE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 274765/65 00 Fax: 0312 47 65 75
E-posta: iletisim@atakulegyo.com.tr
Kuruluş Yılı: 09.01.2007