

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 100.000.000 TL'den 160.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 60.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir

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

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

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

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSIS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:19
A-BLOK ATAKÜLE/BALIKÇIYAZI/BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
TEL : (0212) 310 82 00
www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat 9
Levent / Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 207443 • Mersis No: 6620062801

İÇİNDEKİLER

Bölüm No	Bölüm Adı	Sayfa No
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4-5
2	Özet	5-11
3	Bağımsız Denetçiler	14
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	14
5	Risk Faktörleri	17-18
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	19-21
7	Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	21-22
8	Grup Hakkında Bilgiler	22
9	Maddi Duran Varlık Hakkında Bilgiler	22-24
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	24-26
11	İhraççının Fon Kaynakları	27
12	Araştırma Geliştirme, Patent ve Lisanslar	27
13	Eğilim Bilgileri	27
14	Kar tahminleri ve Beklentileri	28
15	İdari yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	28-33
16	Ücret ve Benzeri Menfaatler	33
17	Yönetim Kurulu Uygulamaları	24-36
18	Personel Hakkında Bilgiler	36-37
19	Ana Pay Sahipleri	37-38
20	İlişkili taraflar ve İlişkili taraflarla yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	39
21	Diğer Bilgiler	39
22	Önemli Sözleşmeler	43
23	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	43-47
24	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	47-52
25	Halka Arza İlişkin Hususlar	52-58
26	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	58-59
27	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ve Taahhütler	59-60
28	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	60-61
29	Sulanma Etkisi	61
30	Uzman Raporları Üçüncü Kişilerden Alınan Raporlar	62
31	Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	62-66
32	İhraççı veya Halka arz eden tarafından verilen izin hakkında bilgi	66
33	İnceleme Açık Belgeler	66
	Ekler	66

ayfer

Shhbya

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma ve Tanımlar	
A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
Aracı Kurum / TSKB	Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Avro veya Euro	Avrupa Birliği Para Birimi
BİST / BİAŞ / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BKA	Brüt Kiralanabilir Alan
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	Banka Sigorta Muameleleri Vergisi
ÇED Raporu	Çevresel Etki Değerleme Raporu
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
GYO Tebliği	28.05.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği
GYODER	Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi Kanunu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Kurul / SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Mn	Milyon
M2	Metrekare
NSA	Net Satılabilir Alan
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
TL	Türk Lirası
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UFRS , UMS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları / Uluslararası Muhasebe Standartları
USD , \$ veya ABD Doları	Amerikan Doları
VUK	Vergi Usul Kanunu
Yatırım Finansman	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
YK	Yönetim Kurulu
YMM	Yeminli Mali Müşavir

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATAĞİLE/BALMUMUCU-İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C/Blok Kat: 9

Levent / Beşiktaş / İstanbul - Tel: 0212 281 52 61

Tic. Sic. No: 272197 Şişli V.D.: 6620062301

Elif Ödemir


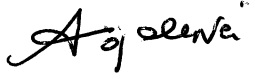
Elif Ödemir

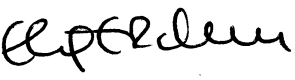

I. BORSA GÖRÜŞÜ: Yoktur

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: Yoktur

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı	Sorumlu Olduğu Kısım:
Özderici Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ YÖNETİM KURULU BŞK. 	AHMET ÖZDERİCİ YÖNETİM KURULU BŞK.VEKİLİ GENEL MÜDÜRÜ 
	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Elif ERDEM GENEL MÜDÜR YARDIMCISI	 Şükrü Cem KAYA DİREKTÖR
	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.

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:10A

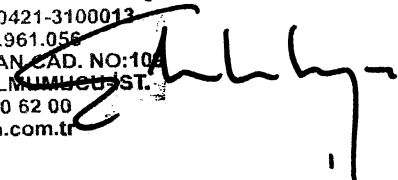
A-BLOK ATAKULE/BALIKONLUÇU İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Ç Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 274413 • Beşiktaş V.D. 6620062801





İlgili Denetim, raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. Sorumlu Ortak Baş Denetçi H. Kürşat Şahin	İLGİLİ RAPOR

2. ÖZET

Özet “unsur” olarak bilinen açıklama yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Bu unsurlar aşağıdaki A-E (A.1-E.7) bölümlerinde numaralandırılmışlardır. Bu özet, ilgili sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliğine göre gerekli olan tüm unsurları içermektedir. Bazı unsurlara sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliği nedeniyle özette yer verilmesine gerek bulunmadığı için, unsurların numaralandırmasında boşluklar olabilir. Sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliği dolayısıyla özette yer verilmesi gereken unsurlara ilişkin herhangi bir bilginin bulunmaması mümkündür. Bu durumda, unsurun içeriğine dair kısa bir açıklamayla birlikte “Yoktur” ifadesine yer verilir.

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"> 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 özetin 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	<ul style="list-style-type: none"> İhraççı tarafından izahnamenin payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışı için kullanılmasına ilişkin verilen herhangi bir izni bulunmamaktadır.

		B—İHRAÇÇI									
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.									
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C.Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye İletişim Adresi: Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL İnternet Adresi: www.ozdericigyo.com.tr Telefon: 0212 281 52 61 Fax: 0212 270 23 53									
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	Esas Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca; Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü yönetmek üzere, kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.									
B.4	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Stok sayısını oldukça artırması tüm projelerin satışlarının istenilen seviyenin altında kalmasına neden olmuştur. Diğer taraftan, bir süredir döviz kurlarının da Türk Lirası aleyhinde hareket ediyor olması girdi fiyatlarını artırmış ve maliyetleri yükseltici etki yapmıştır. Ülkemizin bulunduğu coğrafyada son yıllarda yaşanan jeo-politik gelişmeler, ekonominin geçmişteki kadar hızlı büyümemesine sebep olmaktadır. Kira fiyatlarının düşmesi, konut fiyatlarının da kimi lokasyonlarda sabit kalmasına sebep olmuştur. Bununla birlikte, artan konut kredisi faizleri de olumsuz yönde etkileyerek, tüketicilerin talebini daralttığı görülmüştür.									
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hakim ortağı % 25.03 oranında payı ile Özderici Holding A.Ş. dir. Özderici Holding A.Ş. , Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında Kiracı, kiralayan ilişkisi bulunmaktadır.									
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları	<table border="1"> <tr> <td>Özderici Holding A.Ş.</td> <td>25.025.113</td> <td>25,03</td> </tr> <tr> <td>Ali Uğur Özderici</td> <td>12.988.433</td> <td>12,99</td> </tr> <tr> <td>Ahmet Özderici</td> <td>12.988.379</td> <td>12,99</td> </tr> </table>	Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25,03	Ali Uğur Özderici	12.988.433	12,99	Ahmet Özderici	12.988.379	12,99
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25,03									
Ali Uğur Özderici	12.988.433	12,99									
Ahmet Özderici	12.988.379	12,99									

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza / Beşiktaş / İstanbul / Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 287 475 / Beşiktaş / İ.D. : 6620062301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

SERİSİ NO: 19-097056231-3100043

SERMAYESİ: 30.961.856

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATAKÜLE/BALMUMUCI İST.

TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

	<p>ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Halka Açık Kısım 48.998.073 48,99</p> <p>Şirket' in %25,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.' nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. Şirket'in hakim ortakları farklı oy haklarına sahip değildirler.</p>
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirket'in net satışları 2015, 2016 ve 2017 yıllarında sırasıyla; 21.119.630 TL, 28.552.506 TL ve 23.602.709 TL olarak gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, Şirket'in net dönem karı 2015 yılında 113.462.010 TL, 2016 yılında 23.525.439 TL ve 2017 yılında ise 33.930.819 TL olmuştur. Aktif toplamı yılları itibari ile 31.12.2015- 419.187.195 TL, 31.12.2016- 470.079.392 TL, 31.12.2017- 540.540.365 TL olarak düzenli bir artış gerçekleştirmiştir. Ayrıca, Özkaynakların toplam varlıklara oranı 2015 yılında %64,30, 2016 yılında %62,31, ve 2017 yılında %60,53 olarak gerçekleşmiştir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	<p>Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir.</p> <p>31 Aralık 2017 tarihi itibariyle denetlenmiş finansal tablolarda gösterilen 271.002.158 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar Bağımsız Denetim Raporu'nun 2.6 ve 18 No'lu dipnotlarında mevcuttur.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve</p>

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 274153 - Mersis No: 66200624001

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATAKÜLE/BEŞİKTAŞ/İST.

TEL : (0212) 310 52 00

www.atayatirim.com.tr

		<p>cari dönemde elde edilen hasılat, kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.</p> <p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında, Stoklar hesabında 223.205.231 TL tutarında, inşaatı tamamlanan konutlar yer almaktadır.</p> <p>Stokların Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması nedeniyle, inşaatı tamamlanan konut stoklarının değerlendirilmesi, dönem boyunca hesapta meydana gelen stok hareketleri, Şirket tarafından stok satışlarından cari dönemde elde edilen hasılat denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>
B.11	İhraççının sermayesinin yükümlülüklerini karşılamaması işletme mevcut	Yoktur.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Özderici Gayrimenkul Yatırım ortaklığı A.Ş.'nin (OZGYO) 250.000.000 TL Kayıtlı Sermaye Tavanı içerisinde, 100.000.000 TL olan Çıkarılmış Sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle % 60,00 oranında artırılarak 160.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Bu kapsamda artırılan 60.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. Bu payların ISIN numarası: TRAOZFIN91P5 olup, yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmayacaktır. Paylar arasında grup ayırımı bulunmamaktadır. Dolayısıyla, paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz bulunmayacak, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar da Borsa'da satılacaktır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türklirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 100.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Bilgi

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza No: 6 Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 01
Fic. Sic. No: 287492 - Tic. Sic. No: 6620062801

MERKEZİ TEL: 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 109
A-BLOK ATA KÜLE/BALNEMUCU-İST.
TEL : (0212) 311 62 00
www.atayatirim.com.tr

Exp. Edem

[Signature]

		<ul style="list-style-type: none"> • Kardan Pay Hakkı (SPKn md.19 TTK md.507, Kar Payı Tebliği Seri-NoII-19.1) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklar için SPKn md.18) • Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md.29,30,TTK md.414,415,419,425,1527) • Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407,409,417) • Oy Hakkı (SPKn md.30, TTK. md.432,434,436) • Bilgi Alma ve İnceleme hakkı (SPKn md,14,TTK md.437) • Azınlık Hakları (TTK md.411,412,420,439)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Şirket'in Payları Kollektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında İşlem Görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullanılmaya başladığı birinci gün itibari ile MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasına müteakip BIST'te işlem görmeye başlayacaktır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket, TTK hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili Esas Sözleşmesi'nin kar dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Kar dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmekte; kar dağıtım tutarının belirlenmesinde, uzun vadeli stratejisi, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır. Şirket'in, ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanmaktadır. Temettü dağıtımını, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Şirket karına katılım konusunda

ATA Yatırım için bir imtiyaz mevcut değildir. Şirket'in, kar

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SER MAYASI : 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATA KULE/BALMUMUCU ST.

TEL : (0212) 546 62 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDİRİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza / Blok Kat: 9

Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61

Fic. Sic. No: 337182 / Mersis No: 6620052301

Elvedem

Şirket

dağıtım zamanına, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulda karar verilir.

D—RİSKLER

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

Ulusal veya global ölçekli finansal veya jeopolitik krizler, ulusal ölçekli sosyal ve politik risklerin meydana gelmesi durumunda İhraççı ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir.

Şirket'in tabi olduğu mevzuata bağlı düzenleyici kanunlar, yönetmelikler içerisinde gerçekleşebilecek değişikliklerin Mevcut veya gelecekte çıkartılacak yasal düzenlemelerdeki kısıtlamalar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Şirket, sahip olduğu gayrimenkullere bağlı kira geliri riski altındadır. Bu risk, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilecektir.

Konut Kredisi Faiz Oranlarının yükselmesi gayrimenkul talebini daraltabilecektir. Dolayısıyla, Şirket satışlarının istenilen seviyede olmamasına sebep olabilecektir.

Avro ve ABD Doları'nın TL karşısında değer kazanması, inşaat girdi ücretlerini artırmaya devam edebilecek olup Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket aleyhinde açılmış veya ilerleyen tarihlerde açılacak olan davalar Şirket'i olumsuz yönde etkileyebilecektir.

İşsizlik, enflasyon, gibi önemli ekonomik göstergelerin olumsuz seyretmesi gayrimenkule olan talebin daralmasına, dolayısıyla gayrimenkul sektörünün ciro kaybına sebep olabilecektir.

Gayrimenkul sektörünün yapısı gereği yatırımların kolay satılabilir (likit) olmaması sektör için önemli risk teşkil etmektedir.

D.3 Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraç edilecek Paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler; Kar payı gelirleri: Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakten veya kar payını sermaye piyasası ilavesi surtiyle pay ihraç ederek

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 08092000010000000000000000000000

SEYİRCİLER CADD. 100/100

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN KÖYÜ

A-BLOK ATAKÜLE/BALMUMUCU-İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatinm.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza B Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 287148 • Beşiktaş V.D.: 6620062801

Elçin

Şahin

		<p>dağıtılabirler. Kar oluşmaması durumunda kar dağıtılmaması riski vardır.</p> <p>Sermaye Kazancı: Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen kazançtır. Şirket'in finansal performansının beklentilerinin altında kalması veya şirketin finansal performansı veya gelecekteki gelir beklentilerinden bağımsız olarak sermaye piyasalarında yaşanacak önemli derece de olumsuzluklar nedeniyle şirketin hisse fiyatı düşebilir. Dolayısıyla, pay sahipliği şirketin karına veya zararına ortak olmaktadır.</p>
--	--	--

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraçının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<p>Sermaye artırımından elde edilecek kaynağın 59.746.950,00 TL olması tahmin edilmektedir. Halka arzın Şirket'e maliyetinin 253.050 TL seviyesinde olacağı tahmin edilmektedir. Halka arza ilişkin tahmini toplam maliyet ve pay başına maliyet aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p> <p>Şirket'in nakit sermaye artırımdan, aşağıda verilen tahmini maliyetler sonrası, halka arzdan sağlanacak olan tahmini net nakit girişi 59.746.950 TL'dir.</p> <p style="text-align: center;">Pay İhracı Yaklaşık Maliyet Tablosu</p> <table border="1"><tr><td>Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri Üzerinden %0,2</td><td>120.000,00 TL</td></tr><tr><td>Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti %0,03+BSMV</td><td>18.900,00 TL</td></tr><tr><td>Rekabet Koruma Fonu %0,04</td><td>24.000,00 TL</td></tr><tr><td>Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Dahil)</td><td>42.000,00 TL</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005,Üst Limit 31.250+BSMV)</td><td>3.150,00 TL</td></tr><tr><td>İlan ve Tescil Giderleri (Tahmini)</td><td>20.000,00 TL</td></tr><tr><td>Diğer Giderler (Tahmini)</td><td>25.000,00 TL</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>253.050,00 TL</td></tr></table> <table border="1"><tr><td>1 TL Nominal Değerli Payların toplamı</td><td>60.000.000,00</td></tr><tr><td>Pay başına maliyet</td><td>0,0042175 TL</td></tr></table>	Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri Üzerinden %0,2	120.000,00 TL	Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti %0,03+BSMV	18.900,00 TL	Rekabet Koruma Fonu %0,04	24.000,00 TL	Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Dahil)	42.000,00 TL	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005,Üst Limit 31.250+BSMV)	3.150,00 TL	İlan ve Tescil Giderleri (Tahmini)	20.000,00 TL	Diğer Giderler (Tahmini)	25.000,00 TL	TOPLAM	253.050,00 TL	1 TL Nominal Değerli Payların toplamı	60.000.000,00	Pay başına maliyet	0,0042175 TL
Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri Üzerinden %0,2	120.000,00 TL																					
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti %0,03+BSMV	18.900,00 TL																					
Rekabet Koruma Fonu %0,04	24.000,00 TL																					
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Dahil)	42.000,00 TL																					
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005,Üst Limit 31.250+BSMV)	3.150,00 TL																					
İlan ve Tescil Giderleri (Tahmini)	20.000,00 TL																					
Diğer Giderler (Tahmini)	25.000,00 TL																					
TOPLAM	253.050,00 TL																					
1 TL Nominal Değerli Payların toplamı	60.000.000,00																					
Pay başına maliyet	0,0042175 TL																					
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Şirket, 60.000.000 TL tutarında sermaye artışı yapılmasına karar verilmiştir. Yeni pay alma haklarının tamamının kullanılacağı tahmin edilmektedir. Bu sayede Şirket'in Operasyonlarına sağlık bir şekilde devam edebilmesi için finansman yapısının iyileştirilmesi ve özkaynak tutarının yükseltilmesine amaçlanmaktadır. Şirket'in 31.12.2017 yılı mali tablolarında görüleceği üzere Kısa vadeli yükümlülüklerinin toplamında toplam 101.296.447 TL bulunmaktadır. 2018 yılı içerisinde de ödeme</p>																				

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MERSİS NO: 0824001931310000013

SERMAYESİ: 30.061.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATA KULE/BALÇIĞIRCI İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataykule Cad. Yapı Kredi Plaza G Blok Kat:9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 62 00
Bilgi Notları • Sermaye Pazarı Yatırımları V.D. 6623062301

Ataykule

Shky

		yükümlülüğü bulunan 84.429.697 TL kredi geri ödemesi bulunmaktadır. Sermaye artışından elde edilecek gelirin tamamı kredilerin geri ödemesi ile finansal borç tutarının azaltılması ve işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 60.000.000 TL olup sermayeye oranı %60'dır. Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %60'ı oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar Borsa'da halka arz edilecektir.</p> <p>Pay sahiplerinin sermaye artırımına katılımın azami seviyede olmasını sağlamak amacıyla Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Bu sürenin son günün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in Kurumsal İnternet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr), KAP'ta ilan edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, duyurulacak satış süreci içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların borsada satışa sunulmasından sonra, borsa satış süresi sonunda satılmayan paylar iptal edilecektir. Halka arz sırasında satılmayan payların satın alınmasına ilişkin herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p>

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza, Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 287413 - Beşiktaş Ş. D. No: 6620052801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0424-3100017

SERMAYESİ: 30.961.056

KİLİTAS MAH. ZEMİRHAN CAD. NO: 69

A-BLOK ATAKÜLE/BALMUKURSU-İST.

TEL : (0212) 310 00 00

www.atayatirim.com.tr

E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Yoktur.
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:Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İhraççı tarafından dolaşımdaki pay miktarının artırılmasına ilişkin verilmiş 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	Yeni pay alma haklarının tamamen kullanılması durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi pay başına 2,42 TL (% 26,09) 'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi pay başına 5,2767 TL (% 61,27 (Pozitif))'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı Kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması ve tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. Merkezi kayıt kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımını işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0424-3100013

SERMAYESİ: 30.961.050

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATAKÜLTÜR/ALM. MAJUSİ İST.

TEL : (0212) 310 8240

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza 9 Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 297422 - Beşiktaş / İstanbul T.C. Vat. No: 6620062801

Elçin Edem

Stahby

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):

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Adres
31.12.2017	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	H. Kürşat Şahin	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul
31.12.2016	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	H. Kürşat Şahin	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul
31.12.2015	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	H. Kürşat Şahin	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketimiz Finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.ozdericigyo.com.tr. ve www.kap.org.tr internet sitesinde yer almaktadır.

Şirketimizin Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

BİLANÇO	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	766.325	763.634	23.615.406
Ticari Alacaklar	858.347	627.587	214.766
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	17.420	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	858.347	610.167	214.766
Diğer Alacaklar	2.070.433	2.547.454	4.007.300
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.070.433	2.547.454	4.007.300
		225.287.236	175.447.267

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:100

A-BLOK ATAKULE/BALMUMUCU-İST.

TEL : (0212) 310 82 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza 9 Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 287115 • Beşiktaş T.C. 6620062801

Atayatırım

Atayatırım

Peşin Ödenmiş Giderler	7.323.506	7.087.372	4.424.695
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	2.701	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7.320.804	7.087.372	4.424.0695
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	102.247	64.235	30.342
Diğer Dönen Varlıklar	28.167.004	26.803.853	18.189.094
ARA TOPLAM	262.502.093	263.181.372	225.928.870
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	4.098.600	-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	266.600.693	263.181.372	225.928.870
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar	256.548	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	256.548	-	-
Diğer Alacaklar	33.483	9.862	25.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	33.483	9.862	25.182
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	271.002.158	204.443.819	190.733.354
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	271.002.158	204.443.819	190.733.354
Maddi Duran Varlıklar	2.635.951	2.434.979	2.489.704
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	78.085	145.408	200.133
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.557.867	2.289.571	2.289.571
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.532	9.361	10.084
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	273.939.673	206.898.021	193.258.324
TOPLAM VARLIKLAR	540.540.365	470.079.092	419.187.195
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	26.409	12.520	8.950
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	84.429.697	55.144.096	58.907.734
Ticari Borçlar	13.671.958	11.895.600	4.871.637
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3.187.647	2.203.087	2.787.285
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	10.484.311	9.692.513	2.084.351
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	93.032	63.25	58.777
Diğer Borçlar	665.657	825.166	386.496
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	665.657	825.166	386.496
Ertelenmiş Gelirler	233.694	9.875.682	755.643
ARA TOPLAM	99.120.447	77.816.315	65.079.237
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	2.176.000	-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	101.296.447	77.816.315	65.079.237
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	101.891.114	95.329.250	81.090.477
Ticari Borçlar	-	2.955.043	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	2.955.043	0
Diğer Borçlar	10.148.18	1.036.303	3.466.473
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8.886.621	-	2.514.039,04
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.261.487	1.036.303	952.434
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.518	31.183	8.411
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	112.054.740	99.351.779	84.565.361
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	0	-127.402	0
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	89.044	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.312.095	2.092.434	2.121.770
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	2.449.430	2.181.134	2.181.134
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	-137.335	-88.700	-59.364
Kısıtlanmış Yedekler	569.437	569.437	569.437

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SER MAYESİ: 30.961.050

DİKİLİTAŞ MAH. PEMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATA KÜLE/BALIKLIYIĞI MAH.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİ MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: (0212) 281 52 61
Tic. Sic. No: 287715 • Paşadepi Y.Ü. 6620052801

Elip Erdem

Şahin

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	190.287.784	166.762.346	53.300.336
Net Dönem Karı/Zararı	33.930.819	23.525.439	113.462.010
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	327.189.179	292.911.298	269.542.597
TOPLAM KAYNAKLAR	540.540.365	470.079.392	419.187.195

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

GELİR TABLOSU	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Hasılat	23.602.709	28.552.506	2.119.630
Satışların Maliyeti (-)	-14.894.655	-17.044.649	-9.380.186
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	8.708.054	11.507.857	11.739.443
BRÜT KAR/ZARAR	8.708.054	11.507.857	11.739.443
Genel Yönetim Giderleri (-)	-2.907.691	-2.214.301	-1.433.074
Pazarlama Giderleri (-)	-2.609.393	-1.665.659	-348.697
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	137.531	90.981	347.994
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-146.600	-28.345	-108.100
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	3.181.901	7.690.533	10.197.567
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30.681.562	15.129.525	102.426.777
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	33.863.463	22.820.058	112.624.344
Finansman Gelirleri	1.544.557	1.991.365	1.653.265
Finansman Giderleri (-)	-1.477.201	-1.285.986	-815.599
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	33.930.819	23.525.439	113.462.010
DÖNEM KARI/ZARARI	33.930.819	23.525.439	113.462.010

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	766.325	763.634	23.615.406
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	498.305.990	429.731.055	366.180.622
C	İştirakler	Md.24/(b)			
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)			
	Diğer Varlıklar		41.468.050	39.584.703	29.391.167
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	540.540.365	470.079.392	419.187.195
E	Finansal Borçlar	Md.31	186.320.811	150.473.346	140.088.211
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	1.287.896	4.003.866	8.950
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31			
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	8.886.621	0	2.514.039
İ	Özkaynaklar	Md.31	327.189.179	292.911.297	269.542.597
	Diğer Kaynaklar		16.855.859	22.690.883	7.033.399
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/p)	540.540.365	470.079.392	419.187.196
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	0	0	0
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0	704.333	3.638.250
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	0	0	0

B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	0	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	0	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	0	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0	0	0
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
			31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	% 0,00	% 0,00	% 0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	% 92,19	% 91,42	% 87,35	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 0,14	% 0,16	% 5,63	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	% 0,00	% 0,00	% 0,00	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	% 0,00	% 0,00	% 0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	% 0,00	% 0,00	% 0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	% 60,06	% 52,74	% 52,91	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 0,12	% 0,15	% 0,87	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	% 0,00	% 0,00	% 0,00	≤ %10

Şirketin portföyü 31.12.2017-31.12.2016 ve 31.12.2015 itibariyle, III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Ulusal veya global ölçekli finansal veya jeopolitik krizler, ulusal ölçekli sosyal ve politik risklerin meydana gelmesi durumunda İhraççı ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir.

Bununla birlikte, Şirket’in tabi olduğu mevzuata bağlı düzenleyici kanunlar, yönetmelikler, veya bunlar gibi hususlarda zaman içerisinde gerçekleşebilecek değişikliklerin Şirket üzerinde yaratacağı etkilerinin doğru bir şekilde öngörülebilmesi kolay değildir. Mevcut veya gelecekte çıkartılacak yasal düzenlemelerdeki kısıtlamalar Şirket’in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Kira gelirlerinin, 2015, 2016 ve 2017 yıllarında bağımsız bölüm satışlarından elde edilen gelirlere oranla daha az tutar oluşturmasıyla birlikte, halen Şirket, kira geliri riski taşımaktadır. Bu risk, metrekare kira ücreti seviyesinin düşmesi ve/veya, gayrimenkullerin kiraya verilememesi ve/veya kiraya verilen gayrimenkullerin kira bedellerinin tahsil edilememesi şeklinde gerçekleşerek Şirket’in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilecektir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 297400 Beşiktaş Ş. No: 6620062801

ATA YATIRIM BANKA VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE/BALMUKUCU-İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Elçin

Elçin

Konut Kredisi Faiz Oranlarının yükselmesi, gerek yatırım amaçlı gerek kullanım amaçlı gayrimenkul talebini daraltabilecektir. Dolayısıyla, konut kredisi faizlerinin artması Şirket satışlarının istenilen seviyede gerçekleşmemesine sebep olabilecektir.

Özellikle Avro ve ABD Doları'nın TL karşısında değer kazanması, inşaat girdi ücretlerini artırmaya devam edebilecek ve inşaat maliyetlerini daha yukarı çekebilecektir. Bu durum, bundan sonra oluşabilecek projelerde inşaat sektörünü ve Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Konut Sektörü, Sektör bileşenleri ile birlikte ekonomik şartlardan oldukça etkilenmekte olup, ilgili şartlarda meydana gelecek değişikliklerin de en fazla hissedildiği iş kollarından birisidir. Dolayısıyla, gayrimenkul yatırımları ülkenin genel ekonomik görünümüne bağlı olarak risk oluşturabilecektir. İşsizlik, enflasyon, faiz oranları, Türk Lirası'nın yabancı para birimleri karşısındaki değeri gibi önemli ekonomik göstergelerin olumsuz seyretmesi gayrimenkule olan talebin daralmasına, dolayısıyla gayrimenkul sektörünün ciro kaybına sebep olabilecektir. Bu nedenle 'duyarlılığı' ve 'eğilimleri' anlamak için ülkemize ait makroekonomik gelişmelerin analiz edilmesi önemlidir.

Gayrimenkul sektörünün yapısı gereği yatırımların kolay satılabilir (likit) olmaması sektör için önemli risk teşkil etmektedir. Bu durum yalnız Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nı değil aynı zamanda sektörün tedarikçisi konumundaki şirketleri de olumsuz etkileyebilmektedir.

Bunun dışında, konut kredisi faizlerinin çok yükselmesinden dolayı kredili satışlardaki düşüşler de sektörün satış performansını olumsuz yönde etkileyebilmektedir.

Sektör, ekonomik gelişmelerin dışında gelecek beklentisi, risk algısı ve beğeni gibi niceliksel olarak ölçülmesi daha zor olan çok çeşitli faktörlerden de etkilenebildiğinden İnşaat sektörü için öngörüle bulunmak zorlaşabilmektedir. Örneğin, konut kredi faizlerinin yükselmesi bir yandan tüketicinin talebini düşürürken diğer yandan üretim maliyetlerini artırmaktadır. Fakat bazı dönemlerde konut kredisi faizleri ve gayrimenkul yatırım kararları arasındaki duyarlılık oldukça azalmaktadır.

Sosyoekonomik bazda tartışılan önemli noktalardan biri de 'konut fiyatlarıdır.' Bunun temel nedeni ölçülmesi daha zor olan insan ve buna bağlı davranış kalıplarından kaynaklanan unsurların zaman zaman baskın konuma gelmesidir. Ayrıca, özellikle konut projelerinin birbirlerinden konum, büyüklük ve sosyal olanaklar gibi oldukça farklı yapıya sahip olması karşılaştırmayı zorlaştırmakta, dolayısıyla konut fiyatlarının olması gereken değerinin altında veya üstünde belirlenmesine sebep olabilmektedir.

Türk inşaat ve konut sektörü büyüyen Türkiye'nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam edecektir. Türkiye demografik yapısı göz önünde bulundurulduğunda sektörün potansiyel içerdiği görülecektir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler;

Kar payı gelirleri: Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir.

Borsa şirketleri karını nakten veya kar payının sermayeye ilavesi suryetiyle pay ihraç ederek dağıtabilirler. Kar oluşmaması durumunda kar dağıtılmaması riski vardır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 26713 Beşiktaş V.D.: 6620062801

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 100
A-BLOK ATAKÜLE/BALMUMUCU İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Elif Özdemir

Elif Özdemir

Sermaye Kazancı: Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen kazançtır. Şirketin finansal performansının beklentilerinin altında kalması veya şirketin finansal performansı veya gelecekteki gelir beklentilerinden bağımsız olarak sermaye piyasalarında yaşanacak önemli derece de olumsuzluklar nedeniyle şirketin hisse fiyatı düşebilir. Dolayısıyla , pay sahibi şirketin karına veya zararına ortak olmaktadır.

5.4. Diğer riskler:

Şirket bulunduğu sektör itibari ile her zaman makro ekonomik olumsuzluklardan ilk etapta etkilenebilecek girdilere sahiptir, yatırım yapılırken demir , çimento veya dövize dayalı ithal emtiha girdiler fakat satış yaparken Türklirası üzerinden yapılan satıştan dolayı kur riski , faiz riski başlıca risklerdir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tecil edilen Merkez Adresi:	Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	287413

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

Şirket 07.03.2008 tarihinde İstanbul 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 statüsü :	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C.Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Fiili Yönetim / Merkez Adresi :	Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Telefon:	0212 281 52 614
Faks	0212 270 23 53
İnternet Adresi:	www.ozdericigyo.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Faks: 0212 270 23 53
V.D.: 6620052801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

SERKUR NO: 08920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLE/BALMUMUCU İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Elif Özdemir

[Signature]

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
Maltepe Nuvo Dragos Projesi	2013-2017	*307.163.929	%100	Banka Kredisi,Özkaynak ve Daire Satışları

*Şirketin arsa bedeli haric toplam 31.12.2017 tarihi itibari ile oluşan maliyet bedelidir.
52.199.700 TL arsa bedeli ile beraber toplam maliyet 359.363.629 TL olmaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

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; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü yönetmek yatırım yapmaktır.

Şirket bu kapsamda;

Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.

Belirli asgari donanım ihtiyacı duyan otel, hastane veya buna benzer gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce faaliyete geçirilebilmesi için tefrişini temin edebilirler.

Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilir veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir.

Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde kendi lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları üçüncü kişilere devredebilir.

Mülkiyetine sahip olduğu gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkullere ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir.

Aracılık faaliyeti kapsamında olmamak kaydıyla yerli ve yabancı sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden ise vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabı açtırabilir, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir. Ortaklıklar, Kurulun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin en fazla %50'si tutarındaki sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir.

Şirket, mevcut durum itibarıyla %100 oranında tamamlamış olduğu Nuvo Dragos projesi dahilinde bulunan bağımsız bölümlerin satışı ve kiralanması yolu ile gelir elde etmektedir. 2015, 2016 ve 2017 yıllarında sırasıyla; 21.119.630 TL, 28.552.506 TL ve 23.602.709 TL Net Satış geliri elde etmiştir.

Satışların ana ürün / hizmet kategorilerine göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kaynak Bazında Gelirler (TL)	2015	2016	2017
Bağımsız Bölüm Satışı	18.165.660	23.485.000	17.986.930
Bağımsız Bölüm Kiralama	2.953.970	5.067.506	5.615.779
Toplam Net Satışlar	21.119.630	28.552.506	23.602.709

Buna göre; 2015, 2016 ve 2017 yıllarındaki tüm Bağımsız Bölüm Satış gelirlerinin tamamı Nuvo Dragos Projesi kapsamındaki satışlardan kaynaklanmaktadır.

2015 yılında, kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 2.896.444 TL'lik kısmı Nuvo Dragos, 50.474 TL'lik kısmı Özderici Holding A.Ş. kira gelirlerinden ve 7.052 TL'lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

2016 yılında, kira gelirleri, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır ve 4.999.990 TL'lik kısmı Nuvo Dragos, 61.029 TL'lik kısmı Özderici Holding A.Ş. kira gelirlerinden ve 6.487 TL'lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

2017 yılında ise, kira gelirlerinin Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 5.464.288 TL'lik kısmı Nuvo Dragos, 71.901 TL'lik kısmı Özderici Holding A.Ş., 72.000 TL'lik kısmı Yapı Kredi Plaza ve 7.590 TL'lik kısmı Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ezgiyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza 6 Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 27415 • Beşiktaş V.D.: 06200628n1

[Handwritten signature]

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE / ZALMUMUCI İST.
TEL : (0212) 510 62 00
www.atayatirim.com.tr

[Handwritten signature]

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

Yoktur.

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

Mevcut durumda GYO sektöründe 30 adet şirket işlem görmektedir. 29.03.2018 tarihi itibarıyla bu şirketlerin toplam piyasa değerleri 25.832.212 TL'dir. Şirket'in piyasa değeri ise 875 milyon TL seviyesindedir. Ayrıca Şirket aktif büyüklükleri baz alındığında yirminci sırada yer almaktadır.

İnşaat sektörünün en önemli alt faaliyet alanlarından olan Gayrimenkul sektörleri gerek ülke ekonomisine yaptığı katkı gerekse son yıllardaki ekonomik büyümenin temel alanlarından birisi konumundadır. 2017 itibarıyla inşaat sektörünün küresel ekonomideki payı %15 düzeyinde gerçekleşirken, Türkiye'de GSYİH'nın %8,56'u oranında oluşturmuştur. Bu oran 2016 yılında %8,15, 2015 yılında ise %8,56 seviyelerinde gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü, ülke ekonomisinin büyüme ivmesi, hükümet politikalarının ve yatırım potansiyellerinin etkisi ile yoğunluklu olarak gelişmekte olan ülkelerde canlılık göstermektedir. 2025 yılına gelindiğinde inşaat sektörünün toplam ekonomideki payının gelişmiş ülkelerde %10, gelişmekte olan ülkelerde ise %17 seviyesine erişeceği tahmin edilmektedir.

Bununla birlikte inşaat sektörünün istihdam açısından da oldukça önemli bir faaliyet alanı olduğu da gözlemlenmiştir. İnşaat sektörünün toplam istihdamdaki oranı 2005 yılında %5,6 düzeyindeydi. 2016 sonu itibarıyla bu oran %7,3'e yükseldi. Sektörün istihdam katkısı mevsimsel etki ile en yüksek düzeye yaz aylarında çıkmaktadır. 2017 Ağustos ayında Türkiye'de istihdam edilen toplam 28 milyon 828 kişinin 2 milyon 279'u inşaat sektörü çalışanlarından oluşmaktadır. Bu sayı toplam istihdamın %7,9'unu oluşturmuştur.

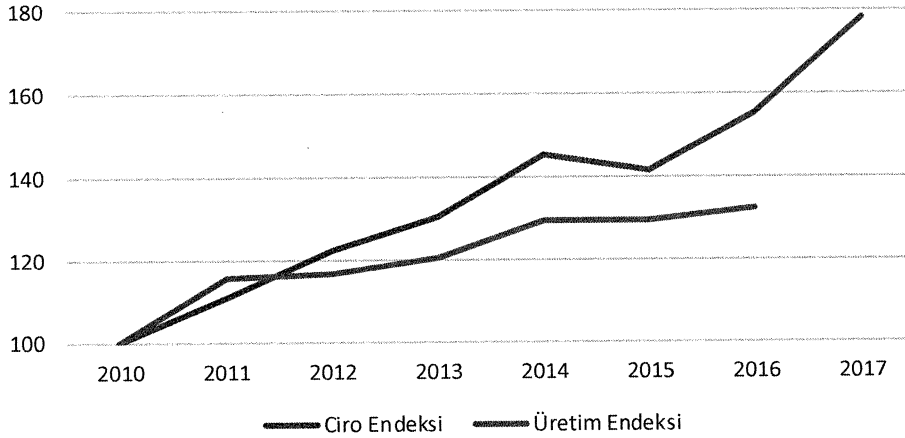
Gelişmekte olan ülkeler arasında bulunması ve buna ek olarak çeşitli dinamiklerin de etkisiyle ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün önümüzdeki yıllarda da büyümeye devam edeceği ve ekonominin önemli faaliyet alanlarından birisi olacağı öngörülmektedir.

Genç nüfus yoğunluğu yüksek olan demografik yapı sektörde talep tarafını güçlü kılan faktörler arasındadır. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Türkiye'de 0-34 yaş arasında 43.975.262 kişi, 35-54 yaş arasında 21.772.672 kişi, 55-90+ aralığında ise sadece 14.143.530 kişi yaşamaktadır. İş gücünün de ağırlıklı olarak yine bu genç nüfus tarafından sağlanıyor olması ile birlikte gençlerin kendi evinde yaşama motivasyonu yeni konut ihtiyacını artırmaktadır. Ayrıca, konut ihtiyacını artıran en önemli unsurlardan birisi olarak evlilikler göze çarpmaktadır. Ülkemizde her yıl yaklaşık 600 bin evlilik gerçekleşmektedir. TÜİK verilerine göre 2017 yılında 569.459 evlilik gerçekleşmiştir. Evlilik sayıları genç nüfusu Türkiye'ye oranla daha az olan ülkelerde çok daha düşük seviyelerdedir.

Yeni konut talebini canlı tutan bir diğer unsur ise ülkemizdeki konut stoğu yaşının yüksek olmasıdır. Özellikle deprem kuşağında bulunan ülkemizde konut stoğu ortalama yaşının gençleştirilmesi gerekliliğidir. Bu sebeple, hükümetin kararlı adımlarıyla kentsel dönüşüm süreci başlatılmış ve bu kapsamda İstanbul başta olmak üzere tüm ülkede çok sayıda proje gerçekleştirilmiştir. Halen devam eden süreçte vatandaşların güvenliğinin yanı sıra gençleşen konut stoğu sebebiyle şehirlerin çehreleri de olumlu yönde etkilenmektedir. TÜİK verilerine göre ülkemizde 20 milyon civarında yapı bulunmaktadır. Bu yapıların %60'ının 20 yaş ve üzerinde bulunduğu, büyük oranda ruhsatsız ve niteliksiz olduğu, mühendislik hizmeti almadan veya kısmen alarak ve yapı denetimi olmadan üretilmiş ve kayda geçirilmemiş olduğu, yine kayda değer ölçüde yapının yıkılarak yeniden yapılmasının zorunluluk olduğu

bilinmektedir. Bu sektör dinamikleri ile sektörün ilerleyen dönemlerde de büyümeye devam etmesi beklenmektedir.

TÜİK verilerine göre 2010-2017 yılları arasında bina inşaatı ciro endeksi incelendiğinde, sektör cirosunun bu zaman dilimi boyunca her yıl %8,6 geliştiği görülmektedir. Bina inşaatı üretim endeksi de 2010-2016 yılları arasında yukarı yönlü hareket etmiştir ve 2010-2016 yılları arasında bina üretimi her yıl ortalama %4,8 artış göstermiştir.



Sektörün büyümesini aynı şekilde sürdürebilmesi için ekonomik göstergelerde olumlu gelişmeler yaşanması etkili olacaktır. Türk Lirası'nın yabancı para birimlerine karşı değer kazanması, özellikle konut kredisi faizlerinin düşmesi gerek üretimin artması gerek talebin canlanması ile sektör cirosunun gelişimi için önemli olacaktır.

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

Şirket net satışlarının tamamı İstanbul ili içerisindeki projelerden elde edilmiştir. Satışların ana ürün / hizmet kategorilerine göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kaynak Bazında Gelirler (TL)	2015	2016	2017
Bağımsız Bölüm Satışı	18.165.660	23.485.000	17.986.930
Bağımsız Bölüm Kiralama	2.953.970	5.067.506	5.615.779
Toplam Net Satışlar	21.119.630	28.552.506	23.602.709

Buna göre; 2015, 2016 ve 2017 yıllarındaki Bağımsız Bölüm Satış gelirlerinin tamamı İstanbul Maltepe'de inşaa edilmiş olan Nuvo Dragos Projesi kapsamındaki satışlardan kaynaklanmaktadır. Kira gelirleri de aynı şekilde İstanbul içerisinde bulunan gayrimenkullere ilişkin kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

İzahname'nin 5. Bölümünde detayları ile belirtilen Şirket'e ve Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin riskler Şirket'in faaliyetlerini, döviz kurları, mevduatlar ve/veya karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

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

Yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hakim ortağı Özderici Holding A.Ş.'dir.

Özderici Holding A.Ş.'nin esas amacı, bünyesinde kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak, bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve modern işletmecilik esasları dahilinde halletmek, riski dağıtmak, ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini sağlamak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almaktır. Bünyesinde bulunan Gayrimenkuller vasıtası ile kira geliri elde etmektedir. Özderici Holding A.Ş., Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş arasında Kiracı, kiralayan ilişkisi bulunmaktadır, Bununla ilgili detay bilgiler Bağımsız denetim raporunun 31 nolu "ilişkili taraf açıklamaları" dipnotunda yer almaktadır. Ofis katının 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.'ne, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.650 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Yoktur

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:10

A-BLOK ATA KULE/BAL MUMUCU-İST

TELEFON: (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özyücelere Cad. Yapı Kredi Plaza 5. Blok Kat: 9

Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61

Şiş. Sic. No: 287413 • Beşiktaş V.D.: 6620062801

cepeldun

[Handwritten signature]

Sahip Olunan 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)
Yapı Kredi Plaza Ofis*	28.12.2017	40	Levent Mah. Cömerit Sok. Yapı Kredi Plaza No:1 C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL	2.557.867 TL	Ofis	Özderici Holding A.Ş.	1 Yıllık	75.000 TL
Yapı Kredi Plaza Ofis*	28.12.2017	286,03	Levent Mah. Cömerit Sok. Yapı Kredi Plaza No:1 C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL	2.557.867 TL	Ofis	Selek Bilgisayar İletişim Ürün. İnş. San. Tic. Ltd. Şti	1 Yıllık	144.000 TL

*: Şirket'in aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Toplam ofis katının 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmekte, 160 metrekarelik kısmı ise şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır.

Kiraya verilen kısmın 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.'ne, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 75.000 TL'dir. 2016 yılı için 1.650 ABD\$+KDV olmak üzere yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza No:109
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 29703 • Beşiktaş Mh. No: 6620052801

ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLE/BALMUMUKU-İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Atay Yatırım

Özderici

Gerisi kalanı 286,03 metrekarelik kısmı ise; 15.08.2017 tarihinde, Selek Bilgisayar İletişim Ürün. İnş. San. Tic. Ltd. Şti kiraya verilmiş olup, aylık kira tutarı 12.000 TL+KDV olmak üzere, yıllık 144.000 TL+KDV'dir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin aşağıdaki gibidir,

	31.12.2017	31.12.2016
Yapı Kredi Plaza Ofis	5.212.133	4.665.429
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.816.025	3.587.590
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	261.974.000	196.190.800
Toplam	271.002.158	204.443.819

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

Yoktur.

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

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan bazı gayrimenkulleri üzerinde, bankalar lehine, toplam 181.469.928 TL tutarında ipotek mevcuttur.

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

Şirket Yönetim Kurulu 28.03.2008 tarihinde aldığı karar ile İstanbul/Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parsele kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı arsa için Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici ile gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmıştır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, söz konusu arsanın %50 sinin 52.199.700 TL bedelle Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den satın alınmasına karar verilmiştir. Ayrıca, 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinde yer alan %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket'e ait olmak üzere aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar verilmiştir. Arsanın satın alma işlemi 6 Temmuz 2010 tarihinde gerçekleşmiş, böylece Şirket payı Projenin tamamı üzerindeki %75,5' lik orana ulaşmıştır. Kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden konut devirleri yapılmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, 14.04.2010 tarihinde, Şirket ile Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 'İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır.

Şirket'in projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 267 413 - Beşiktaş V.D.: 6620062801

elçiler

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.058
DİKİLİTAŞ MAĞ. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE/BALIKLISISI
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

elçiler

Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra, 29.12.2017 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 629 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 633 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2017 itibariyle projenin inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır.

Değerleme tarihi itibari ile kat mülkiyetine geçilmemiş, ana gayrimenkulün cins tashihi yapılmamış ve blokların yapı kullanma izin belgeleri alınmamıştır. Değerleme tarihi itibari ile yasal süreç devam etmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 25.01.2018 tarihli ve 158 sayılı kararı gereğince, değerlendirme hizmeti alınacak şirket olarak Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'yi belirlemiştir. Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. SPK'nun 15.09.2006 tarih ve 40/1159 sayılı kararı ile değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine dahil edilmiştir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Kurul Düzenlemeleri kapsamında hazırlanan 29.12.2017 tarih 2017-OZ-00646 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; Şirketin aktifinde kalan 633 adet bağımsız bölümün, piyasa değeri, 527.921.025.TL+KDV olarak tespit edilmiştir. Değerleme konusu ana taşınmazın boş arsa değeri 232.919.000 TL olarak, 633 adet bağımsız bölümün arsa paylarına isabet eden toplam arsa değeri ise 140.397.660 TL olarak hesaplanmıştır.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 58.829.152 bedelle sigortalanmıştır.

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:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
ÖZET BİLANÇO (TL)			
Dönen Varlıklar	266.600.693	263.181.372	225.928.870
Duran Varlıklar	273.939.673	206.898.021	193.258.324
TOPLAM VARLIKLAR	540.540.365	470.079.392	419.187.195
Kısa Vadeli Yükümlülükler	101.296.447	77.816.315	65.079.237
Uzun Vadeli Yükümlülükler	112.054.740	99.351.779	84.565.361
ÖZKAYNAKLAR	327.189.179	292.911.298	269.542.597
TOPLAM KAYNAKLAR	540.540.365	470.079.392	419.187.195

İzahname dönemi içerisinde, Şirket'in toplam varlıkları 2015 yılı sonundaki 419.187.195 TL seviyesinden 2016 yılına 470.079.392 TL ve 2017 yılında ise 540.540.365 TL seviyesine ulaşmıştır. 2015 yılında 225.928.870 TL olan Dönen Varlıkların, önce 2016 yılında 263.181.372 TL seviyesine daha sonra 2017 yılında ise 266.600.693 TL seviyesine ulaştığı

ÖZDERİCİ GÖRÜLMEKTEDİR.
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 10
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Fic. Sic. No: 267413 • Beşiktaş V.D.: 6620062301

ATA YATIRIM GAYRİMENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-2100013
SERMAYESİ : 30.961.056
DİKİLİTAS MAH. EMİRHAN CAD. NO: 105
A-BLOK ATA KULE/BALMUMUCI İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

seviyesinden 2016 yılında 206.898.021 TL seviyesine ve son olarak 273.939.673 TL seviyesine ulaştığı değerlendirilmiştir. Dolayısıyla, 2015-2017 yılları arasında Toplam Varlıklar'daki artış daha büyük oranla Duran Varlıklar'daki artışlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2015,2016 ve 2017 yılları itibari ile yapmış olduğu yatırımlardan dolayı kullanmış olduğu banka kredilerinden dolayı Kısa ve Uzun vadeli Yükümlülüklerde artış izlenmektedir.

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Hasılat	23.602.709	28.552.506	21.119.630
Satışların Maliyeti (-)	-14.894.655	-17.044.649	-9.380.186
BRÜT KAR/ZARAR	8.708.054	11.507.857	11.739.443
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	3.181.901	7.690.533	10.197.567
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30.681.562	15.129.525	102.426.777
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	33.863.463	22.820.058	112.624.344
DÖNEM KARI/ZARARI	33.930.819	23.525.439	113.462.010

2015, 2016 ve 2017 yıllarında sırasıyla; 21.119.630 TL, 28.552.506 TL ve 23.602.709 TL Net Satış geliri elde etmiştir. Aynı dönem içerisinde Şirket sırasıyla 11.739.443 TL, 11.507.857 TL ve 8.708.054 TL Brüt Kar elde etmiştir. Buna göre Brüt Kar Marjı 2015 yılında %48, 2016 yılında %27 ve 2017 yılında %13 olmuştur. Net Kar tutarları incelendiğinde ise 2015 yılında 113.462.010 TL seviyesinde olduğu görülmüştür. 2015 yılındaki Net Kar tutarının 102.426.777 TL'lik bölümü, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farklarından kaynaklanmaktadır. Şirket'in Yatırım Amaçlı elde tutulan gayrimenkullerinin, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmesi sonucunda 2016 yılında gerçeğe uygun değer farklarının etkisi 15.129.525 TL ve 2017 yılında ise 30.681.562 TL seviyesinde olmuştur.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Likidite Oranları		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Cari Oran	Dönen Varlıklar / KV Yabancı Kaynaklar	2,63	3,38	3,47
Alacakların Tahsil Süresi	Ort. Tic. Alacaklar / Net Satışlar	0,03	0,01	0,01

Mali Yapı Oranları		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Kaldıraç Oranları	Yabancı Kaynaklar / Aktif Toplam	0,39	0,38	0,36
Özkaynak / Varlık Oranı	Özkaynaklar / Toplam Aktifler	0,61	0,62	0,64
Finansman Oranı	Özkaynaklar / Yabancı Kaynaklar	1,65	1,65	1,80

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Atakule Cad. Yapı Kredi Plaza / Blok Kat 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 297418 - Vergi Sic. No: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.967.056 TL
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKULE BALMUMUÇI İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Verimlilik Oranları		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Özkaynaklar	0,07	0,10	0,08
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplam	0,04	0,06	0,05

Karlılık Oranları		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplam	0,06	0,05	0,27
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Toplam Özkaynaklar	0,10	0,08	0,42

Hasılat	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos projesi	17.986.930	23.485.000	18.165.660
Gayrimenkul Kira Gelirleri	5.615.779	5.067.506	2.953.970
	23.602.709	28.552.506	21.119.630

Şirket İzahname dönemi boyunca Nuvo Dragos Projesinden Satış geliri ve Gayrimenkul Kira geliri elde etmektedir.

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

	31.12.2015	31.12.2016	Değişim%	31.12.2017	Değişim%
NET SATIŞLAR	21.119.630	28.552.506	35,2%	23.602.709	-17,3%

Şirketin Net Satışları 2015 yılından 2016 yılına geçerken net %35,2 gibi artış yaşarken 2017 yılında yaşanan hem iç piyada ki yavaşlamaya bağlı olarak Net Satışlarda %17,3 gibi bir gerileme yaşamıştır.

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:

İnşaat Sektörü, Ekonomik büyüme ve tüketici güveni ile yakından ilişkilidir. İç ve dış faktörlere bağlı olarak döviz kurları ve faiz oranlarındaki dalgalanmalar sebebiyle dönem dönem sektörde büyümesi hız kaybetmiştir.

Sektörün yapmış olduğu kampanyalar ile her ne kadar hareketlenme sağlanmaya çalışılsa da yükselen konut kredi faizleri alım gücünü olumsuz yönde etkilemektedir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	101.296.447 TL
Garantili	
Teminatl	84.429.697 TL
Garantisiz/Teminatsız	16.866.750 TL
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	
Garantili	
Teminatl	101.891.114 TL
Garantisiz/Teminatsız	10.163.625 TL
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	112.054.740 TL
Özkaynaklar	
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	100.000.000 TL
Yasal yedekler	224.788.040 TL
Diğer yedekler	2.401.139 TL
TOPLAM KAYNAKLAR	327.189.179 TL
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	766.325 TL
B. Nakit Benzerleri	
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	766.325 TL
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	84.429.697 TL
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	26.409 TL
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	84.456.106 TL
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	83.689.781 TL
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	101.891.114 TL
L. Tahviller	
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	101.891.114 TL
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	185.580.895 TL

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibari ile dönen varlıklar toplamı 266.600.693 TL, Kısa vadeli yükümlülükleri toplamı ise 101.296.447 TL'dir. Şirket'in net işletme sermayesi 165.304.246 TL'dir.

Açıklama Dönemi	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar (TL)	266.600.693	263.181.372	225.928.870
Kısa Vadeli Yükümlülükler (TL)	101.296.447	77.816.315	65.079.237
Net İşletme Sermayesi (TL)	165.304.246	185.365.057	160.849.633

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul • Tel: (0212) 281 52 61
Tic. Sic. No: 287415 - Beşiktaş T.D. 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0926-0451-3109013185-365057
SERMAYE ŞİRKETİ NO: 984.956
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 169
A-BLOK ATA KULE/BALMUMUCU İST.
TEL : (0212) 318 52 00
www.atayatirim.com.tr

Elif İlgin

Elif İlgin

Şirket 60 Milyon TL tutarındaki sermaye artışı ile mevcut banka kredilerinin bir kısmını kapatarak, kısa vadeli yükümlülüklerini ve dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülükleri arasındaki farkı azaltmayı planlamaktadır.

Aynı zamanda kısa vadeli yükümlülüklerin azaltılması neticesinde borçlanma rasyolarında meydana gelecek iyileşme ile kredi kuruluşlarından daha uygun finansman elde etme imkanı sağlanacaktır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket, 'in ana faaliyet alanı gayrimenkul projesi geliştirmektir. Şirket, bu kapsamda Maltepe'de Nuvo Dragos projesini %100 oranında tamamlamış. Proje çerçevesinde bir kısım bağımsız bölümlerin satışını gerçekleştirmiş olup, henüz satılmamış olan bir grup bağımsız bölümü satış için stokta tutmaktayken bir kısım bağımsız bölümleri de yatırım amaçlı gayrimenkuller altında kiraya vermektedir.

İstanbul'da son yıllarda gerçekleştirilen konut projelerinin Stok sayısını oldukça artırması gerek kullanım gerek yatırım amacıyla konut talebi olan kişilerin alternatiflerini artırmış ve tüm projelerin satışlarının istenilen seviyenin altında kalmasına neden olmuştur.

Diğer taraftan, bir süredir döviz kurlarının da Türk Lirası aleyhinde hareket ediyor olması girdi fiyatlarını artırmış ve maliyetleri yükseltici etki yapmıştır.

Son olarak, ülkemizin bulunduğu coğrafyada son yıllarda yaşanan jeo-politik gelişmeler, ekonominin geçmişteki kadar hızlı büyümemesine sebep olmaktadır. Tüm bu gelişmelerin kira fiyatlarının düşmesi, konut fiyatlarının da kimi lokasyonlarda sabit kalmasına sebep olmuştur.

Bununla birlikte, artan konut kredisi faizleri de olumsuz yönde etkileyerek, tüketicilerin talebini daralttığı görülmüştür.

Şirketlerin bu döngüden çıkmak ve sektörü canlandırmak için reklam kampanyalarına ağırlık vermiş olmasına rağmen, Proje sahibi şirketler açısından rasyonel olmayan boyuttaki indirimli fiyattan satışlar da karlılığın düşmesine neden olmuştur.

13.2. İhracının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Ülkemizin içinde bulunduğu coğrafyada bir süredir devam eden jeo-politik gelişmeler, , ekonomik duruma ve tüketim eğilimine ilişkinde belirsizlik yaratmakta ve ileriye doğru

büyüme ve yatırım kararı alınmasını zorlaştırmaktadır.

Elif Eren

Şahin

Benzer şekilde ,başta Türk Lirasındaki değer kaybı olmak üzere finansal piyasalardaki gelişmelerde maliyet ve satış fiyatlarına yönelik beklentileri olumsuz etkilemektedir.

Son zamanlarda özellikle girdi maliyetlerindeki önemli artışlar demir ,çimento vb. bunun yanı sıra dövizde dayalı emtiya inşaat maliyetlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

Firmamız bitirmiş olduğu Nuvo Dragos projesinde bulunan hemen satılmaya hazır yaklaşık Üçyüz adet sıfır daire yanın da Yine Üçyüzü On üç daireden de kira geliri elde ederek hem finansal yükünü hafifletme yoluna gitmiş hem de yatırımlık daire isyeyen müşterilere alternatif öneriler ile getirerek satış kanallarını çeşitlendirmiştir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur

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

Yoktur

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur

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

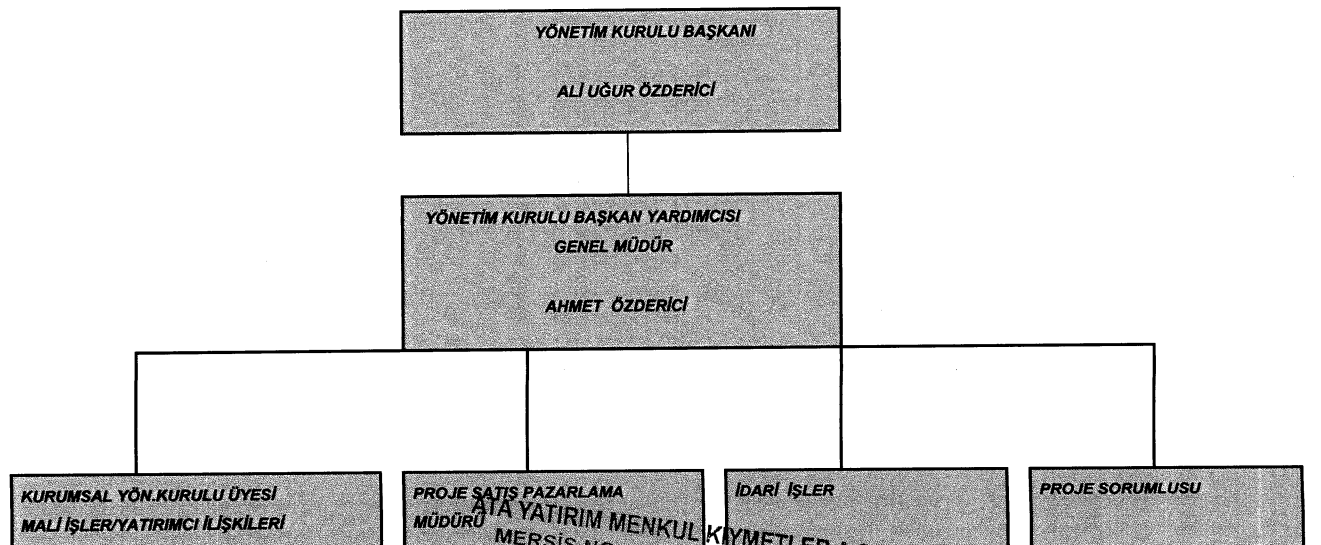
Yoktur

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

Yoktur

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 27415 • Beşiktaş V.D.: 6620052301

elpted

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ : 30.961.050
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE/BALMUSLUÇU-İST
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

hkhky

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Ali Uğur Özderici	Yönetim Kurulu Başkanı	Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBU L	Yönetim Kurulu Başkanı	07.04.2017 07.04.2018 1 ay	12.98 8.433	12,99
Ahmet Özderici	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBU L	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Genel Müdür	07.04.2017 07.04.2018 1 ay	12.98 8.379	12,99
Meral Özderici	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBU L	Yoktur	07.04.2017 07.04.2018 1 ay	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.Düyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza No:100 Kat:9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Fic. Sic. No: 29740 Sermaye Piyasası V.D.: 6620062301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.000
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATATÜRKLE/BALIKLIYANLIĞI-İST.
TEL : (0212) 340 62 00
www.atayatirim.com.tr

eliridun

Handan Aydoğdu

Gamze Aksüt	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Yoktur	07.04.2017 07.04.2018 1 ay	-	-
Bahadır Kayan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Yoktur	07.04.2017 07.04.2018 1 ay	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Sebahattin Durmuş	Mali ve İdari İşler Müdürü /Yatırımcı İşleri Müdürü	Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBU L	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi/ Mali ve İdari İşler Müdürü /Yatırımcı İşleri Müdürü	-	-

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

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Ali Uğur Özderici- Yönetim Kurulu Başkanı

1960 yılında Kayseri'de doğan Ali Uğur Özderici , 1978 yılında Alman Lisesi'nden, 1983 yılında Amerika'da Pensilvanya Montgomery College'inden mezun olmuştur.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 3
Levent - Beşiktaş / İstanbul / Tel: 0212 261 62 61
Tic. Sic. No: 287493 - Mersis No: 6620062801

ATAYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100018
SERMAYE 34.30.961.000
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 709
A-BLOK AYAKULE/DALİMEMLİCİ İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

1983-2008 Yılları arasında Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş 'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. 1992-2008 seneleri arasında Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Yönetim Kurulunda Başkanlık görevinde bulunmuştur. 2009 yılından itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır. İngilizce ve Almanca bilmektedir.

Ahmet Özderici - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Genel Müdür

1964 yılında Kayseri'de doğan Ahmet Özderici , Maçka İlkokulu ve St.Georg Avusturya Lisesini bitirdikten sonra, 1984-1989 yılları arasında Viyana Ekonomi Üniversitesi'nden İşletmecilik Yüksek Lisansı ile mezun oldu. 1990-2008 yılları arası Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş'de Üst düzey yönetici olarak görev yapmıştır. 1992-2008 seneleri arasında da Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2009 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. Evli ve üç çocuk babasıdır. İngilizce ve Almanca bilmektedir

Bahadır Kayan - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1967 doğumlu olan Bahadır Kayan, 1989 yılında Boğaziçi Üniversite İşletme Fakültesinden mezuniyeti ve Koç Grubu İhracat Şirketi Ram Dış Ticaret bünyesinde ihracat tecrübesi ardından Viyana Ekonomi Üniversitesi'nde almanca müfredat ile İşletme eğitimine devam etti. 1992 yılında alınan yüksek lisans derecesi ardından uluslararası ticaret dalında 2,5 yıl süren doktora programına katıldı. 1996 yılında Degussa Türkiye bünyesinde seramik, cam ve porselen endüstrilerine kimyasak arasal sağlayan iş bölümünün yönetimini üstlenerek 2002 yılına kadar sırası ile değerli metal solüsyonları ve endüstriyel alaşımlar ile iş alanını geliştirerek dmc2 Türkiye nin kuluşuna eşlik etti. 2002 yılından itibaren Kale Grubu ihracat şirketi olan Kale eksport Dış Ticaret A.Ş. nin genel müdürlüğünü üstlenip 2008-2012 yılları arası seramik kaplama malzemeleri konusunda iç pazar sorumluluğunu pazarlama ve satış alanlarında üstlendi.2011 yılında itibaren yaşanan şirket birleşmeleri ve yeniden yapılandırma sonrasında Kaleseramik A.Ş. de tüm ürün gruplarının (skm-ssg-banyo-mutfak-tedarik ürünler) satışının ve mağazacılık alanının sorumluluğunu alan Kayan Satıştan Sorumlu Başkan Yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir. Evli 2 çocuk babası olan Kayan İngilizce ve almanca bilmektedir.

Gamze Aksüt- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İzmir-Ödemiş Lisesinden 1984 yılında mezun olduktan sonra, 1989 yılında Marmara Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi-Ekonomi (İngilizce) bölümünde üniversite eğitimini tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 1989 yılında Finansbank A.Ş.'de Management Trainee olarak, Sermaye Piyasaları ve Özel Bankacılık bölümlerinde çalışarak başlamıştır. 1993 senesinde bankacılık kariyerine Bank Ekspres A.Ş.'de Bireysel Bankacılık bölümünde devam etmiştir. 1999 senesinden itibaren Bireysel Bankacılık alanındaki çalışmalarına Dışbank A.Ş. bünyesinde Etiler Şube Müdürü olarak devam etmiştir. 2000 yılında Bireysel Bankacılık Saha Direktörü ünvanını ve 10 şubenin ve 120 kişilik ekibin yönetiminin sorumluluğunu üstlenmiştir. Gamze Aksüt, Ağustos 2002 tarihinden itibaren profesyonel hayatına Boyden Yatırım Danışmanlığında, danışman olarak devam etmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ayıldere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 261 52 61
No: 28793 Beşiktaş Y.U.: 6620062801

ATA YATIRIM DANIŞMANLIĞI A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421 270001
SERMAYESİ : 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE/BALMUMUKLU-İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

01 Ocak 2004 itibariyle Boyden Selection Yönetim Danışmanlığında, Genel Müdür ünvanına getirilmiştir. 2010 senesinden itibaren Yönetici Ortak sıfatıyla profesyonel kariyerine devam etmiştir. Boyden Danışmanlık çatısı altında Bankacılık ve Finans sektörü başta olmak üzere farklı sektörlerde çok sayıda yönetici yerleştirme projesinde görev almıştır. Genel Müdür ünvanını aldığı 2004 yılından itibaren ağırlıklı olarak üst düzey yönetici yerleştirme projelerinde aktif olarak çalışmıştır. Ayrıca; Gayrimenkul, İlaç, Medikal Ekipman, Gıda ve Gıda Katkı Maddeleri ile Kimya gibi çeşitli sektörlerde çok sayıda işe alım projesini bizzat yönetmiştir. 2014 yılı Ocak ayında Boyden Danışmanlık'taki görevinden ayrılarak çalışma hayatına "Serbest İnsan Kaynakları ve Yönetim Danışmanlığı" yaparak devam etmektedir. 1967 yılı doğumlu olan Gamze Aksüt evli ve iki çocuk annesidir.

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

Bahadır KAYAN

Şirket Ticaret Ünvanı	Görevde Bulunduğu Organ(Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu	Görev(Başkan/Başkan Vekili/Üye ve bv.)	Görev Halen Devam ediyor mu ? (Evet/Hayır)	Şirkette Ortaklık Payı mevcut oldu mu ? (Evet/Hayır)	Ortaklık Payı (%)	İlgili Şirket'in Sermayesi (TL)	Ortaklık Payı Devam Ediyor mu ?(Evet /Hayır)
TİM A.Ş	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Hayır	-	25.000.000 TL	Hayır
Melis Kimya Sanaayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	Evet	%20	750.000 TL	Evet
BK-I Limited /Londra	Yönetim Kurulu	Kurucu Direktör	Evet	Evet	%100		Evet
BKI Danışmanlık	Yönetim Kurulu	Kurucu Ortak	Evet	Evet	%100	100.000 TL	Evet

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Fic. Sic. No: 267415 - Beşiktaş V.D.: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.967.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:100
A-BLOK ATA KULE/BEŞİKTAŞ/İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

ve Tica ret Limi ted							
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Gamze Aksüt

Şirket Ticaret Ünvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Deneti m Kurulu)	Görev (Başkan/Başkan Vekili/Üye bv.)	Görev Halen Devam ediyor mu ? (Evet/Hayır)	Şirkette Ortaklık Payı mevcut oldu mu ? (Evet/Hayır)	Ortaklık Payı (%)	İlgili Şirket'in Sermayesi (TL)	Ortaklık Payı Devam Ediyormu (Evet/Hayır)
Boyden Özlem Ergün Yönetim Danışmanlığı Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kuru lu Bşk. Yard	Hayır	Ev et	% 7 , 5	50.000.-TL	Ev et
Aksüt Yönetim Danışm anlığı Ltd.Şti.	Müdür	Müdür	Evet	Evet	%50	20.000- TL	Evet

15.5. 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş - İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 267413 • Başkaç V.D.: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATAKÖY/BALIKLIÇI MAH. İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere dönem içinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı (TL)	504,537	312,000	296,250

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Fic. Sic. No: 277473 Şişli Ş. G. No: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERCIS NO: 0-9920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLEBAĞLIMMÜCÜ-İST.
YOLU: 06310 310 0000
www.atayatirim.com.tr

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

Yoktur

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Ali Uğur Özderici	Yönetim Kurulu Başkanı	07.04.2017 07.04.2018 1 ay
Ahmet Özderici	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Genel Müdür	07.04.2017 07.04.2018 1 ay
Meral Özderici	Yoktur	07.04.2017 07.04.2018 1 ay
Gamze Aksüt	Yoktur	07.04.2017 07.04.2018 1 ay
Bahadır Kayan	Yoktur	07.04.2017 07.04.2018 1 ay

17.2. 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

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı

ÖZDERİCİ SAVIN KAMET
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tlx: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 287473 • Başkaş V.D.: 6620062801

ATYATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

SERVIS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATAKÜLE/BALIKMUMLUĞU-İST.

TEL : (0212) 370 62 00

www.atyatinim.com.tr

Elçeldun

Şirket Başkanı

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ,57 ve 63 No'lu Tebliği uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite , Aday Gösterme ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturmuştur.

Komite başkanlıkları bağımsız Yönetim Kurulu Üyeri'nce yürütülmektedir. Komitelere ait çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve internet sitemizde yayınlanmıştır.

(www.ozdericigyo.com.tr)

Tüm Komite üyeleri 07.04.2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile atanmışlardır.

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetimden Sorumlu Komite	Gamze Aksüt	Başkan	Bağımsız Üye
	Bahadır Kayan	Üye	Bağımsız Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Bahadır Kayan	Başkan	Bağımsız Üye
	Gamze Aksüt	Üye	Bağımsız Üye
	Sebahattin Durmuş	Üye	Yatırımcı İlişkileri Müd.
Aday Gösterme Komitesi	Bahadır Kayan	Başkan	Bağımsız Üye
	Gamze Aksüt	Üye	Bağımsız Üye
	Sebahattin Durmuş	Üye	Yatırımcı İlişkileri Müd.
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Gamze Aksüt	Başkan	Bağımsız Üye
	Bahadır Kayan	Üye	Bağımsız Üye

Denetimden Sorumlu Komite Çalışma Esasları;

Denetimden Sorumlu Komitenin çalışma esasları Şirket'in internet sitesinden (www.ozdericigyo.com.tr) ilan edilmiş olup, Denetim Komitesi; bağımsız denetçinin seçimi; kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin görüşlerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi Çalışma Esasları Özeti

Kurumsal Yönetim Komitesinin çalışma esasları Şirket'in internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) ilan edilmiş olup , Komite yönetim uygulamalarını ve Kurumsal Yönetim ilkelerine Uyum Raporu'nu değerlendirmekte, yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını koordine etmektedir.

Aday Gösterme Komitesinin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi üyeri tarafından yerine getirilmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları Özeti

Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması, uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin çalışma esasları Şirketi'in internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) ilan edilmiştir.

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

II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği II. Bölüm 5.madde 2/c maddesi çerçevesinde kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda Üçüncü grup olarak belirlenen şirketler arasında yer almıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (KYT) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim ilkelerinden zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken ,uygulanması zorunlu olmayanlar Şirket tarafından büyük ölçüde benimsenmiş olup ,ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar ,bazı ilkelelerin ise piyasanın ve Şirket'in mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır.

Her dönem kamuya açılan faaliyet raporunda kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu yer almakta olup www.kap.org.tr internet adresinden ulaşılmaktadır.

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

Adı Soyadı	Ünvan	Öğrenim Durumu	Lisans Türü
Sebahattin Durmuş	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Lisans	SPK Düzey 3 Lisansı, SPK Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, SPK Kredi Derecelendirme Lisansı
Halime Danışman	Yatırımcı İlişkileri Görevlisi	Lisans	-

Yatırımcı İlişkileri İletişim Bilgileri:

Adres: Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL

Tel : 0212 281 52 61

Faks : 0212 270 23 53

E-posta : sebahattindurmus@ozdericigyo.com.tr
: info@ozdericigyo.com.tr

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza 6. Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 267415 - Beşiktaş V.D.: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE/BALIKMUMCU İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

Elif Edin

[Signature]

Yıllar İtibari İle Çalışan Personel Sayısı	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	9	7	6

Personellerin tamamının görev yeri İstanbuldur.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul 07/04/2017		Son Durum İtibari ile 08.03.2018	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25,03	25.025.113	25,03
Ali Uğur Özderici	23.764.794	23,76	12.988.433	12,99
Ahmet Özderici	22.326.375	22,33	12.988.379	12,99
Diğer	28.883.716	28,88	48.998.073	49,00
TOPLAM	100.000.000	100	100.000.000	100

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi	
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Süyütlükler Cad. Yapı Kredi Plaza 0 Blok Kat: 9

Beşiktaş - İstanbul / Türkiye Tel: 0212 281 52 61

Sic. No: 272773 - Başkaç V.D.: 6620062804

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATA KULESİ KALINMUNJUCU-İST.

TEL : (0212) 310 62 00

www.atayatirim.com.tr

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul 07/04/2017		Son Durum İtibari ile 08/03/2018	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	6.063.510	49,998	6.063.510	49,998
AHMET ÖZDERİCİ	6.063.510	49,998	6.063.510	49,998
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	240	0,002	240	0,002
Diğer	240	0,002	240	0,002
TOPLAM	12.127.500	100	12.127.500	100

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

Sermayede ki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların diğer ortaklardan farklı oy hakları bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	İmtiyaz Mevcut Değildir	1	100.000.000	100
			TOPLAM	100.000.000	100

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

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı		Kontrolün Kaynağı	Tedbirler
	Tutarı (TL)	Oran (%)		
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25,03	Oy haklarının % 25,03'ine sahip olunması (Dolaylı olarak Özderici ailesi sahiptir)	Yoktur
Ali Uğur Özderici	12.988.433	12,99	Oy haklarının % 12,99'sine sahip olunması	Yoktur
Ahmet Özderici	12.988.379	12,99	Oy haklarının % 12,99'sine sahip olunması	Yoktur

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yeşil Kredi Plaza C/Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 27743 • Şirket V.D.: 6620052801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKULE/BALMUMUCU-İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

(Handwritten signature)

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

Yoktur

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

Sermayedeki dolaylı payı %5 geçen Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici kardeşlerdir.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketimiz ile tüm ilişkili tarafları arasında yapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalar, KAP'ta (www.kap.org.tr) yayınlanan 31.12.2015,31.12.2016 ve 31.12.2017 tarihleri itibari ile hazırlanan bağımsız denetim raporlarının 6 nolu "İlişkili taraf açıklamaları" dipnotunda yer almaktadır.

Buna göre; Şirketin ilişkili tarafları ile olan alacak - borç ilişkileri aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraf İşlemleri	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Alacaklar			
Özderici Holding A.Ş.	-	17.420	-
Toplam	-	17.420	-
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Alacaklar			
Özderici İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.	3.187.647	2.203.087	2.787.285
Toplam	3.187.647	2.203.087	2.787.285
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Ticari Alacaklar			
Alınan Depozito ve Teminatlar-			
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	-	2.955.043	2.514.039
Toplam	-	2.955.043	2.514.039
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Ticari Alacaklar			
Ortaklar	8.886.621	-	-
Toplam	8.886.621	-	-

Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket'e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmakta olup, 31.12.2017 itibariyle teminat 3.187.647 TL'dir. 2017 dönemde projenin tamamlanmasıyla teminat tutarı kısa vadeli olarak sınıflandırılmıştır. (31.12.2016- 2.955.043 TL). (Dipnot 12-14). 31.12.2016 itibariyle teminat tutarı 2.955.043 TL'dir. 2015 yılında ise teminat tutarı 2.514.039 TL olarak gerçekleşmiştir.

İlişkili Taraf İşlemleri	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
--------------------------	------------	------------	------------

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yığılı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 261 52 61
Tic. Sic. No: 28743 - Başlangıç T.D.: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLE/BALMUMUCU İST.
TEL : (0212) 310 92 00
www.atayatirim.com.tr

Ali Uğur Özderici

[Signature]

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

Kira Gelirleri

Özderici Holding A.Ş.	71.901	61.029	50.474
Toplam	71.901	61.029	50.474

Hakediş Giderleri

Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	7.758.283	14.793.696	15.524.413
Toplam	7.758.283	14.793.696	15.524.413

Sağlanan Finansman

Ortak	8.886.621	-	-
Toplam	8.886.621	-	-

Gider Yansıtma Geliri

Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	-	124.583	-
Toplam	-	124.583	-

Alinan Teminat Senetleri

Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000	500.000	500.000
Toplam	500.000	500.000	500.000

Ofis katının 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.'ne, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.650 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir. Tutar 2016 yılı için de aynıdır. 2015 yılında ise aylık kira tutarı 1.500 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 ABD\$+KDV dir.

Hakediş Bedelleri, Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından inşaat harcamalarına istinaden kesilmiş olup, stoklar içerisinde inşaatı devam eden konut inşaat projesi hesabında aktifleştirilmiştir.

Özderici İnşaat ile imzalanan inşaat sözleşmesi 9 (a) Maddesine istinaden, Şirket tarafından Özderici İnşaat" tan alınan teminat senetidir.Şirket'in kullandığı kredilere, 31.12.2017 itibariyle, Özderici Holding A.Ş.'nin 173.431.208 TL tutarında kefaleti mevcuttur. 31.12.2016 itibarıyla Özderici Holding A.Ş. kefalet tutarı 1.757.791 ABD\$ ve 127.575.493 TL'dir.

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

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2015	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatına Oranı (%)	31.12.2016	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatına Oranı (%)	31.12.2017	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatına Oranı (%)
Özderici İnşaat San.tic.Ltd.Şti.	15.524.413 TL	%73,51	14.793.696 TL	%51,81	7.758.283 TL	%32,87
Özderici Holding A.Ş.	50.474 TL	%0,24	61.029 TL	%0,21	71.901 TL	%0,30
TOPLAM	15.574.887 TL	%73,75	14.854.725 TL	%52,03	7.830.184 TL	%33,17

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 270923 • Mersis No: 0620002801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-09200-0421-3100013

SERMAYESİ: 30.951.056 TL

ATILIM MAH. EMİRHAN CAD. NO:10

A-ELOK ATILIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

TEL : (0212) 370 62 00

www.atayay.com.tr

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL'dir.

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

Aynı Sermaye bulunmamaktadır.

Nominal Değer TL	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Fiili Dolaşımda Bulunan Paylar	28.879.134	28.502.216	36.133.716
Toplam Sermaye	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Fiili Dolaşım Oranı %	28,88	28,50	36,13

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

Yoktur

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur

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

Yoktur

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

[Handwritten signature]

Yoktur

21.8. 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:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 11.09.2015 tarih 129 nolu kararı ile,; mevcut sermaye tavanının değiştirilmeden 5 yıl daha süresinin uzatılması amacıyla, Şirket esas sözleşmesinin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8.Maddesinin tadil edilmesi için, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınmış ve 14.04.2016 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL dir.

21.9. 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

21.10. 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 Payları OZGYO kodu ile Borsa İstanbul Kollektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında İşlem Görmektedir.

21.11. 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.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in Esas sözleşmesi ve iç yönergesine, Şirket kurumsal web sitesi www.ozdericigy.com.tr den ve www.kap.org.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

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

Esas Sözleşmenin 5.maddesi Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu uyarınca;

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket, bu kapsamda; Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.

Belirli asgari donanım ihtiyacı duyan otel, hastane veya buna benzer gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce faaliyete geçirilebilmesi için tefrisini temin edebilirler.

Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilerle anlaşmalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilir veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir.

Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde kendi lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları üçüncü kişilere devredebilir.

Mülkiyetine sahip olduğu gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkullere ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir.

Aracılık faaliyeti kapsamında olmamak kaydıyla yerli ve yabancı sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden ise vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabı açtırabilir, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir. Ortaklıklar, Kurulun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin en fazla %50'si tutarındaki sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesine göre;

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili 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 yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; 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 ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

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

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev

alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

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

Yoktur

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur

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

Şirket Esas Sözleşmesinin 23.maddesine Göre;

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

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

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

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

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

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

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

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

Yoktur

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza 9 Blok Kat: 9

Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61

Tic. Sic. No: 274130 • Mersis No: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-0100013

SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109

A-BLOK ATA KULE/BALMUM UCU-İST.

TEL: (0312) 316 69 00

www.atayatirim.com.tr

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket'in Esas Sözleşmesinde payların devrine ilişkin özel bir hüküm bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablolara ve bunlara ilişkin denetim raporlarına KAP (www.kap.gov.tr) ve Şirketi'in internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) ulaşılabilmektedir.

Finansal Tablo Dönemi	KAP'ta ilan edilme tarihi
1 Ocak- 31 Aralık 2015	15.02.2016
1 Ocak- 31 Aralık 2016	01.03.2017
1 Ocak- 31 Aralık 2017	27.02.2018

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Ticaret Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
1 Ocak- 31 Aralık 2015	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul	H.Kürşat Şahin	Sürekli /Olumlu

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 270945 / Şirket Sic. No: 6620062801

DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN 50D. NO:119

A-BLOK ATAKULE/BALIKLIMUCU-İST

TEL: (0212) 310 42 00

www.atayatirim.com.tr

Handwritten signature and stamp

1 Ocak-31 Aralık 2016	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul	H.Kürşat Şahin	Sürekli /Olumlu
1 Ocak-31 Aralık 2017	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul	H.Kürşat Şahin	Sürekli /Olumlu

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

Yoktur

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Şirket, 2015 yılında Yönetim kurulunun 13.03.2015 tarihli ve 123 no'lu kararı, 2016 yılında Yönetim kurulunun 10.03.2016 tarih 136 no'lu kararı ve 2017 yılında Yönetim kurulunun 15.03.2017 tarih ve 150 no'lu kararı ile ve 2018 yılında Yönetim kurulunun 02.04.2018 tarih ve 163 no'lu kararı ile mevcut yatırımlar ve büyüme politikaları doğrultusunda dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak ilgili karşılıklar ayrılarak Şirket bünyesinde kalmasına karar vermiştir.

Şirket, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak, izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasını belirlemiştir.

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

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunan mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir.

Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Şirket karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uymaktadır. Şirketin kar dağıtım zamanına, karın pay sahiplerine hangi tarihte

ne şekilde verileceğine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulda karar verilir.

Şirket Esas Sözleşmesinin "Kar dağıtımı ve Yedek Akçeler" 29 nolu maddesi aşağıdaki gibidir:

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilmeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar dahilinde bağışta bulunabilir.

Sermaye piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabılır

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

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

ÖZDERGİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapa Kredi Plaza C Blok Kat: 6
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Faks: 0212 281 52 62 • E-posta: bilgi@ozdergiyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 272200 • Mersis No: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0892004213100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLE/BAĞCILAR/BEŞİKTAŞ/İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelen Aşama
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Pencerci Cephe Elemanları Ltd. Şti. (Taşeron) ve Rehau Polimeri Kimya A.Ş. (Taşeron):	İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/395 E	Taşeron aleyhine maddi zararlar tazmini ve cezai şart davası açılmıştır. Şirket ile taşeron arasındaki sözleşmeye istinaden, taşeronun işi tamamlamaması ve Şirket tarafından verilen avansı geri iade etmemesi sebebiyle açılan davadır. Dava kısmen kabul kısmen, red edilmiş olup, temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'dadır	288.690 TL	Devam edilmektedir.
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C.C. Altınbaş İzolasyon Ltd. Şti. (Taşeron):	İstanbul Anadolu 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1206	taşeron aleyhine tazminat davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi tarafından delil ve zarar tespiti yapılmıştır. Tahkikat devam etmektedir	100.000 TL	Tahkikat devam etmektedir
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	<u>Kiracılar a açılan davalar:</u>	İstanbul İcra Müdürlüğü	Şirket tarafından, 20 adet kiracıya İstanbul İcra Müdürlüğünde açılan icra davaları bulunmaktadır.	117.333 TL	Devam edilmektedir.

İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelen Aşama
İşçiler tarafından açılan davalar:	Özderici İnşaat Ltd/ Özderici GY O A.Ş.	İstanbul Anadolu 15. İş Mahkemesi 2014/208E	taşeronuna bağlı olarak çalışan işçilerden birisi iş kazası sonucu vefat etmiştir. Söz konusu işçinin mirasçıları tarafından dava açılmıştır.	249.790 TL	

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul - Tel: 0212 281 52 01
Fic. Sic. No: 287240 - Tic. Sic. No: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. İZAHNAMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

SERMAYESİ: 32.961.056 TL
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO: 109
A-ELOK ATAKÜLE/BEKLEMÜÇÜK
TELEFON: 0212/340 62 00
www.atayatirim.com.tr

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

Özderici Gayrimenkul Yatırım ortaklığı A.Ş. 100.000.000 TL olan Çıkarılmış Sermayesinin %60 artırarak 160.000.000 TL ye çıkartacak olması nedeniyle 60.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. Bu payların ISIN numarası: **TRAOZFIN91P5** olup, paylar arasında grup ayırımı bulunmamaktadır.

Dolayısı ile paylar üzerinde hergengi bir imtiyaz bulunmayacak, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar da Borsa'da Satış Yöntemi ile halka arz edilecektir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısını n Grup Pay Sayısın a Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur	60.000000	-	1	60.000.000	60
					TOPLAM		

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Yoktur

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket Payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Satış Yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Düyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 8
34398 Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 271130 / Şirket Sic. No: 6629553361

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
WERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.987.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİNEHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLE BEŞLİM MUCULIŞT.
TEL : (0212) 310 66 00
www.atayayim.com.tr

Şirket Başkanı
Şirket Müdürü

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

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

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

Zamanaşımı : 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 kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana 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 : Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında Kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen süreleri uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibariyle başlanması gerekmektedir.

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 için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1)

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

Rüçhan hakkı kullandırdıktan 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 bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe 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 madde 507 uyarınca her pay sahibi kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesinde her pay sahibi esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başkalarının çıkarılmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Şirket Esas sözleşmesinde tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır.

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

TTK madde 415 uyarınca genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname 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 katılabilirler.

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

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

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

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

TTK madde 415 uyarınca, genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmühaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname 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 katılabilirler. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere repo edilmesi şartına bağlanamaz.

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

TTK madde 434 uyarınca; pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527'nci maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki; birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir. Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Blok Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul - Tel: 0212 281 52 01
Tic. Sic. No: 27113 - Defter No: 6620852301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ : 50.961.05
DİKİLİTAŞ MAH. ENİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLTÜR BALIKLI MAHALLESİ
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

sırasında payların itibarı değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibarı değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

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

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

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

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

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

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

h) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)

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

TTK madde 446 uyarınca;

- Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
- Yönetim Kurulu,
- Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri iptal davası açabilir.

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

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

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

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az onda birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

ÖZDERİN MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. Yapı Kredi Plaza B Blok Kat: 7
34398 Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
E-posta: bilgi@ozderin.com.tr V.D.: 6620537301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-31000000
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. SEMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKLI ÇEŞME BALMUMUCU-İST.
TEL: (0212) 310 02 00
www.atayatirim.com.tr

Elçin Elçin

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

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

Genel kurul istemi onaylarsa şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

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

Halka açık anonim ortaklıkların birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı, marvarlığının 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, anılan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri açısından ayrılma hakkı doğacaktır.

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

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket de dâhil 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 hâkim ortağa paylarını satma hakkı doğar. Azınlık pay sahipleri, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, paylarının hâkim ortak tarafından satın alınmasını talep edebilirler. Azınlığın satma hakkı süresi sonunda hakim ortak ise Kurul tarafından belirlenen süre içinde, satma hakkını kullanmayan azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 13.03.2018 tarihinde yapılan Yönetim kurulu toplantısında;

1- Şirket Esas Sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin verdiği yetkiye istinaden;

a) Halen 100.000.000 TL (YüzmilyonTL) olan çıkarılmış sermayenin 160.000.000 TL(YüzaltmışmilyonTL)'ye yükseltilmesine,

b) Arttırılan 60.000.000 TL (AltmışmilyonTL) sermayenin mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına,

2-Arttırılan sermayeyi temsil eden payların % 60'ı olan 60.000.000 TL (AltmışmilyonTL)'nin hamiline yazılı olmasına,

3-Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Borsa İstanbul da satılmasına,

4-Şirket sermayesinin arttırılması için gerekli işlemlerin Genel Müdürlükçe yürütülmesi hususunda anılan makama yetki verilmesine, bu amaçla Sermaye Piyasası kurulu'na başvuruda bulunulmasına katılanların oybirliğiyle karar verilmiştir.

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 281 52 61
Faks: 0212 281 52 61 V.N.: 6320357301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. ESERHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATA KULE/BALNOLUCI İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

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

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir Kurum Onayına tabi değildir.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka Arz edilen payların nominal değeri 60.000.000 TL olup Sermayeye Oranı % 60'tır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

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

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

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in Kurumsal internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) KAP'da (www.kap.org.tr) de ilan edilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

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

Mevcut Pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1 TL nominal pay için 1 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1TL/ 1 Lot olup 1 adet paya denk gelmektedir.

Tasarruf sahiplerine satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde 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:

Pay bedelleri Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Kozyatağı Ticari Şubesi nezdinde Sermaye artırımında kullanılmak üzere Şirket adına açılan IBAN: TR66 0006 2001 6080 0006 2993 06 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Nispetiye Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 66
Tic. Sic. No: 267 415 • Beşiktaş V.D.: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013

SERMAYESİ : 60.961.056

DİKİLİTAŞ MAH. EKİRKHAN CAH. NO:109

A-BLOK ATA KULE/BALIKLIYERİ MAH. SİĞİRCİLER CAD. NO:109

TEL : (0212) 310 82 00

www.atayatirim.com.tr

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS’de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler. Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar , nominal değerinin altında olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul’da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında Kayden izenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlarından birine başvurmaları gerekmektedir.

BİAŞ’ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.’nin www.borsaistanbul.com adresindeki kurumsal internet sitesinde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.’nin telefon numarası 0212 2982100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları 0212 282359, 0212 2982348, 0212 29822295, 0212 2952558’dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

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

Yasama ,yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle aracı şirketin ve/veya Şirket’in aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket,Şirket ortakları,Şirket’in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ,Şirket Yönetim kurulu üyeleri ,Şirket’in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay,dava veya soruşmanın ortaya çıkması olması , sermaye artırım süresi içinde Şirket’in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gereçe aykırı hale gelmesi koşullarının oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK’nın II-5.1 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.

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

Yoktur

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

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar ,Şirket 'te sahip oldukları 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.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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

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

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

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

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

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

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

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

Yoktur.

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

alınıp alınmadığı:

**ÖZNERGİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Büyükdere Cad. Yığılma Kredi Plaza C Blok Kat:9
Levent - Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Tic. Sic. No: 27410 - Başlıca Sic. No: 6620062801

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.000.000 TL
DİKİLİTAS MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLTÜ/BALMUKUÇU-ST.
T.C. : (0212) 516 52 00
www.atayatirim.com.tr

[Handwritten signature]

Ortakların yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa'da satılacaktır. yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tahsis kararı alınmamıştır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde/..../.... ile/..../.... tarihleri/ilan edilecek tarihler arasında, 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 lot 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

Yeni pay alma hakları, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır.

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

Yeni Pay alma Oranı % 60,00 'dır.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Kozyatağı Ticari Şubesi nezdinde Sermaye artırımında kullanılmak üzere Şirket adına açılan IBAN: TR66 0006 2001 6080 0006 2993 06 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

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

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

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan Borsa üyelerinden birine başvuru yapmaları gerekmektedir.

İhraç edilcek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında Kayden izenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

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

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

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Levent - Şişli - İstanbul - Tel: 0212 281 52 61
Fax: 0212 281 52 61 - M.D.: 5620062801

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056
DİKİLİTAŞ MAH. ENRİHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKÜLTÜ/BALIKMUMUCU-İST.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

Elvedem

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

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

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

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri rüçhan (Yeni Pay Alma) hakkı kullanım süresi içinde söz konusu paylar üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için Borsa tarafından belirlenecek süre içinde "R" özellik kodu ile rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları Pay Piyasası'nda geçerli olan kurullarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarı açılış günü Yeni Pay Alma Hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarı'nın kapanış (son işlem) günü ise yeni pay alma hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. (beşinci) iş günüdür. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar ise; 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük fiyatta olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

25.1.11. 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.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine Satış duyurusu Şirket'in Kurumsal internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr), KAP 'ta (www.KAP.org.tr) ve Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. www.atayatirim.com.tr internet sitelerinde ilan edilecektir.

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

Nakdi sermaye artışı borsada satış olarak gerçekleştirilecek olup, talep toplama olmayacağından nemalandırma olmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Özderici Gayrimenkul Yat.Ort.A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Ali Uğur Özderici	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Özderici	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd./Genel Müdür
Meral Özderici	Yönetim Kurulu Üyesi
Gamze Aksüt	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Bahadır Kayan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sebahattin Durmuş	Mali İşler-Yatırımcı İlişkileri Müdürü

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. Yeni Kredi Plaza Blok Kat: 9
Levent / Beşiktaş / İstanbul - Tel: 0212 281 52 61
E-posta: ozderici@ozdericigyo.com.tr V.D.: 6620952301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056 TL
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:100
BLOK ATAKÜLE/BALIKLISU İST.
TEL : (0212) 30 62 00
www.atayatirim.com.tr

Işık Yeminli Mal.Müş.ve Bağ.Den.A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
H.Kürşat Şahin	Yeminli Mali Müşavir

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Ayşegül Yeşilgün Kodal	Genel Müdür Yardımcısı
Esra Baş	Takas Saklama ve Operasyon Müdürü
Alp Can Gökdeniz	Kurumsal Finansman Müdürü
Fatih Mehmet Zahid Elmas	Kurumsal Finansman Müdürü

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Nakdi sermaye artışı borsada satış yöntemi ile gerçekleştirilecek olup, talep toplamada bulunulmayacaktır.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

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

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

Bir payın nominal değeri 1 TL 'dir.Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot 1 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 Şirket'in Kurumsal İnternet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) internet sitesinde ilan edilecektir.

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

Yeni Pay alma hakları Kısıtlanmamıştır.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket ile Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. arasında 03/04/2018 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri yazılı Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. halka arza aracılık edecektir.

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

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulan Kuruluşun Konumundaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ata Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret Aracılığı			60.000.000	%100

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Bankası Blok Kat: 9
İstanbul / Tel: 0212 281 52 61
E-posta: ozderici@ozderici.com.tr
V.D.: 662006280

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ 30.061.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
E-BAĞLAK ATAKULLE FİRALIYIMMENKUL A.Ş.
TEL : (0212) 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

--	--	--	--	--	--	--

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Ata Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 03/04/2018 tarihinde “ Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi” imzalanmıştır. Buna göre; yeni pay alım hakları kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiş olup, kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar bu sürenin sonrasında Borsa İstanbul A.Ş.’nin Birincil Piyasası’nda aracı kurum tarafından 2 iş günü süreyle gerçekleştirilecektir. Aracılık Sözleşmesinde “En İyi Gayret” aracılığına ilişkin standart ifadeler yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Sözleşmeye göre Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. sermaye artırımı nedeniyle halka arz edilecek payların satışını “ En İyi Gayret Yönetimi” ile yapacaktır.

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

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. 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 Borsa’da 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.

Şirket Payları OZGYO koduyla Borsa İstanbul Kollektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında İşlem Görmektedir.

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

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

Şirket, Borsa İstanbul (İMKB)’da 1995 tarihinden itibaren ‘Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.’ ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise ‘Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ ünvanı ile faaliyet göstermektedir.

26.3. 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,

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yatırım Ortaklığı Blok Kat: 9
Yatırım Ortaklığı Blok Kat: 9
Tic. Sic. No: 281 52 61
Tic. Sic. No: 281 52 61
V.D.: 6620662301

MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.261.056
DİKİLİTAŞ MAN. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKLAR 66/MLMUMUCU-İST.
TEL : 0212 310 01 00
www.atayatirim.com.tr

tepeledeu
Shahy

- 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.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

27.3. 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 husular:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arz edilecek payların nominal değeri 60.000.000 TL olup, Şirket'in ödemesi gereken tahmini toplam maliyet ile pay başına maliyet tutarı ve oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Açıklama	Tutar (TL)
Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri Üzerinden %0,2	120.000,00 TL
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti %0,03+BSMV	18.900,00 TL
Rekabet Koruma Fonu %0,04	24.000,00 TL
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Dahil)	42.000,00 TL

ÖZBERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kadıköy Cad. Yapı Kredi Plaza Blok Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27416 - Mersis No: 869006320001

MERSİS NO : 060920 0421 3100013
SERMAYESİ : 30.967.056
DİKİLİTAŞ MAH. EMİRHAN CAD. NO:109
BAĞCISARAYI / ÜSKÜDAR / İSTANBUL / TÜRKİYE
TEL : (0212) 330 82 00
www.atayyatirim.com.tr

MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005,Üst Limit 31.250+BSMV)	3.150,00 TL
İlan ve Tescil Giderleri (Tahmini)	20.000,00 TL
Diğer Giderler (Tahmini)	25.000,00 TL
TOPLAM	253.050,00 TL

İhraç Edilecek Pay toplamı	60.000.000,00 TL
Pay başına maliyet	0,0042 TL

Tahmini toplam maliyet 253.050,00 TL tutarındadır.Halka arz edilecek hisse senetlerinin toplam nominal değeri ise 60.000.000 TL dir. Bu durumda halka arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen maliyet tahmini 0,0042175 TL dir.

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

Açıklama	Tutar
Satıştan elde edilecek tahmini brüt gelir	60.000.000,00 TL
Tahmini toplam maliyet	253.050,00 TL
Halka arzdan elde edilecek tahmini net nakit girişi	59.746.950,00 TL

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

Şirket'in çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 100.000.000 TL'den 160.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 60.000.000 TL nominal değerli payları halka arz edilecektir. Sermaye artışından elde edilecek gelirin tamamı banka kredilerinin geri ödemesi, finansal borç tutarının azaltılması ve işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılacaktır.

Ay	Banka Kredi Miktar (TL)
Nisan	6.171.945,23 TL
Mayıs	12.576.471,31 TL
Haziran	9.432.692,74 TL
Temmuz	4.525.543,53 TL
Ağustos	5.124.289,06 TL
Eylül	6.838.800,23 TL
Ekim	7.481.103,57 TL
Diğer Kredi ve İşletme Sermayesi İhtiyacı	7.596.104,33 TL
TOPLAM	59.746.950 TL

ÖZDERGİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
34397 Beşiktaş / İstanbul - Tel: 0212 281 52 61
E-posta: info@ozdergi.com.tr - Web: www.ozdergi.com.tr

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO: 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.960.056 TL
DİKLİTAŞ NİHAH, ERNEKİHAN CAD. NO: 109
A-BLOK ATARIFI, GİBAL MÜHÜRÜ İST.
TEL: (0212) 349 82 00
www.atayatirim.com.tr

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

(TL)	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	327.189.179,00	386.936.129,00
Nakit Sermaye Artışı		60.000.000,00
Sermaye Artırım Masrafları		253.050,00
Ödenmiş Sermaye	100.000.000,00	160.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri (1 TL Nominal değerli bir Paya karşılık gelen)	3,27	2,4184
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi		0,8535
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		%26,09

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

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

(TL)	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	327.189.179,00	844.270.205,97
Nakit Sermaye Artışı		60.000.000,00
Sermaye Artırım Masrafları		253.050,00
Ödenmiş Sermaye	100.000.000,00	160.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri (1 TL Nominal değerli bir Paya karşılık gelen)	3,27	5,2767
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi		2,0048
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		%61,27 (Pozitif)
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		3,3455 TL
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		%38,80

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

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Etiler Cad. Yapı Kredisi C Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
Etiler Cad. No: 115 • Etiler, Beşiktaş / İstanbul • V.D.: 6620052301

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO: 08.03000421-3100013
SERMAYE: 169.11.056
NİKLİTAŞ MAH. ENİRNAN CAD. NO:109
A. BEŞİKTAŞ / İSTANBUL / TÜRKİYE
TEL : (0212) 218 52 00
www.atayatirim.com.tr

[Handwritten signature]

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Şirket'e halka arz süreciyle ilgili olarak aracılık hizmeti vermektedir.

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

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2015, 31.12.2016 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan ve bağımsız denetim raporunu imzalayan Bağımsız Denetim Kuruluşunun bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Ticaret Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Ortak Baştan Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
1 Ocak- 31 Aralık 2015	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul	H.Kürşat Şahin	Sürekli /Olumlu
1 Ocak- 31 Aralık 2016	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul	H.Kürşat Şahin	Sürekli /Olumlu
1 Ocak- 31 Aralık 2017	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Burhaniye Mah. Atilla Sk. No:12 Beylerbeyi 81210 Üsküdar - İstanbul	H.Kürşat Şahin	Sürekli /Olumlu

31. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, BİAŞ'ta işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğini, hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışmanı gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

(i) Tam Mükellef, Dar Mükellef Ayrımı

Gerçek Kişiler Açısından

GVK üçüncü ve takip eden maddelerinden Türkiye'de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müesseseler, teşekkül ve teşebbüslerin işleri, dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk

vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

GVK uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgahı Türkiye’de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (geçici ayrılmalar Türkiye’de oturma süresini kesmez) yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerin tamamı üzerinden vergilendirilmektedir.

Türkiye’de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler. Bir kazanç ve iradın Türkiye’de elde edilip edilmediğinin belirlenmesi GVK’nın 7.maddesindeki esaslara göre belirlenir.

Kurumlar Açısından

KVK’ nın 1.maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye’de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde, gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye’de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançların belirlenmesinde GVK’nın ilgili hükümleri uygulanır.

(ii) Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

1 Ocak 2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve BİAŞ’ta İşlem Gören Hisse Senetleri:

Gvk’nın Geçici 67. Maddesi uyarınca 31 Aralık 2015 tarihinde kadar uygulanmak üzere, bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle BİAŞ’ta işlem gören hisse senetlerinden (menkul kıymetler yatırım ortaklıkları hisse senetleri hariç) elde edilen kazançlar üzerinden %0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Bu oran tüm tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için geçerlidir.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde “ilk giren ilk çıkar, metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım-satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır. Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatında gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılıp kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ’ ta işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup BİAŞ’ ta işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK’ nın Mükerrer 80.maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS NO : 0-0920-0421-3100013
SERMAYESİ: 30.961.056

DİKİLİTAŞ MAN. EMİRHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATAKULE/BEŞİKİTÜMÜLCÜ-İST.
T.C. NO:217 310 62 00
www.atayatirim.com.tr

YATIRIM ORTAKLIĞI
15680 Sok. Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
V.D.: 682052301

Handwritten signature

kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67.maddesinin 5 numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

BİAŞ'ta İşlem Görmeyen Hisse Senetleri ile 1 Ocak 2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Gelirler:

BİAŞ'ta işlem görmeyen hisse senetleri ile 1 Ocak 2006 tarihinden önce iktisap edilen ve BİAŞ'ta işlem gören tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır. Söz konusu hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır:

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nın 80.maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, " ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK'nın Mükerrer 81.Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

Dar Mükellef Gerçek Kişi

GVK'nın 86. Maddesinin 2.fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, Menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye' de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK' nın 101.maddesinin 2.fıkrası uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarına mal ve hakların Türkiye' de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

Kurumlar

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar :

Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK' nın 5. Maddesinin 1. Fıkrasının (e) bendinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75' i kurumlar vergisinden istisnadır.

Dar Mükellef Kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye' de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK' nın 5.maddesinin 1.fıkrasının (e) bendinde belirtilen istisnadan yararlanır.

YERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. Yayı Kırk Fazlı C Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
E-Posta: info@yoc.com.tr • V.D.: 6520052301

EMERSON MENKUL KIYMETLER A.Ş.
SERMAYESİ: 20.000.000 TL
DİKİLİTAŞ MAH. ENERJİHAN CAD. NO:109
A-BLOK ATATÜRK BULVARI ÜMÜCÜ-İST.
TEL: (0212) 310 62 00
www.emer.com.tr

Dar mükellef kurumun Türkiye’ de bir işyeri veya daimi temsilcisi yoksa elde ettiği kazanç vergiye tabi olacaktır. Ancak, dar mükellef kurumun mukimi olduğu ülke ile Türkiye arasında çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması varsa anlaşma hükümleri uygulanacaktır.

(iii) Hisse Senetleri Kar Paylarının Vergilendirilmesi :

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler :

GVK’ nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasında bırakılmıştır. GVK’ nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden %15 oranında tevkifat yapılacaktır.

GVK’ nın 86.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendine maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları ; 2015 yılı gelirleri için 29.000TL’ yi (GVK’ nın 103.maddesinde yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Tam mükellef gerçek kişilerin kurumlardan elde ettikleri “kar paylarının yarısı” GVK’ nın 22.maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK’ nın 94.maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda, yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, GVK’ nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının “menkul sermaye iradı” olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler :

GVK’ nın 94. Maddesinin 6. Fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere, “dağıtılan kâr payları üzerinden” %15 oranında tevkifat yapılacaktır. Türkiye’ nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Kurumlar

Tam Mükellef Kurumlar :

KVK’ nın 6. Maddesine göre kurum kazancı, GVK’ nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kâr payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

Ancak, Türkiye’deki bir kurumun Türkiye’de kurumlar vergisi mükelleflerine yaptığı kâr dağıtımını tevkifata tabi değildir.

Diğer taraftan, KVK’ nın 5. Maddesinin 1.fıkrası uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kâr payı (bu kâr payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kâr payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergiden müstesnadır (Tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kâr payları dâhil, diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç).

Dar Mükellef Kurumlar :

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye’de bir iş yeri veya daimî temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kâr payları üzerinden KVK’ nın 30. Maddesinin 3 fıkrası gereği (bugün için bu oran %15tir) tevkifat yapılır. Türkiye’ nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’ na

Dönüştükten sonraki Vergi Durumu:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Blok Kat: 9
Cad. Yapı Kredi Plaza
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
V.D.: 6529052301

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL KIYMETLER A.Ş.
BENLİSİ NO: 0-0-0-0-0421-3100013
DERNAYE / 30.967056
TAS MAN. / MİRHAN CAD. NO:109
TANGÜLEDAĞI NUMUCA-İST.
TEL: (0212) 301 62 00
www.ozderici.com.tr

A. Özderici

[Signature]

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. Yine Kurumlar Vergisi Kanununun 15. maddesinin 3. fıkrası uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları üzerinden, dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın, %15 oranında vergi kesintisi yapılması öngörülmüştür. Ancak bu GYO istisna kazançları üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirketin Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

32A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLenen BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

32B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

33. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ozdericigy.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

34. EKLER

Ek 1-Şirket Esas Sözleşmesi

Ek 2-Bağımsız Denetim Kuruluşu Beyanı

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
MERSİS NO : 0809004273100013
SERMAYESİ : 30.961.056 TL
DİKLİTAŞ MAH. CAVRAN CAD. NO:106
BEŞİKTAŞ / İSTANBUL / TÜRKİYE
TEL : (0212) 310 82 00
www.atayatirim.com.tr

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. No:1C D:25
Beşiktaş / İstanbul • Tel: 0212 281 52 61
E-Posta: ozdericigy@ozdericigy.com.tr V.N: 6623952301