

## Gedik Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

### Özet

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce ...../.../2020 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 300.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki borçlanma araçlarının halka arz edilecek 20.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek borçlanma araçlarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 30.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu borçlanma araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin ihraççının yatırımcılara karşı olan ödeme yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek borçlanma araçlarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek borçlanma araçlarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu aynı zamanda halka arzda satışa aracılık edecek ortaklığımızın [www.gedik.com](http://www.gedik.com) adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) 23/05/2019 tarihinde güncellenmiş ihraççı bilgi dokümanı 10/10/2019 tarihinde, güncellenmiş sermaye piyasası aracı notu ise ..../.../2020 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

SPKn'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin 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 yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle 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.

## İÇİNDEKİLER

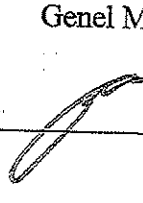
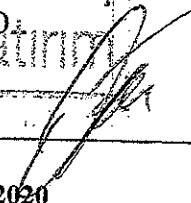
|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....                 | 4  |
| 2. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....                           | 4  |
| 3. İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER..... | 7  |
| 4. RİSK FAKTÖRLERİ.....                                      | 9  |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....                          | 12 |

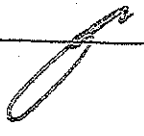
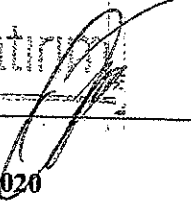
## KISALTMA VE TANIMLAR

| Kısaltma                    | Tanım                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| A.Ş.                        | Anonim Şirket                                  |
| Gedik Holding               | Gedik Holding A.Ş.                             |
| Gedik Kaynak                | Gedik Kaynak San. ve Tic. A.Ş.                 |
| GDKGS                       | Gedik Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| GDKYO                       | Gedik Yatırım Ortaklığı A.Ş.                   |
| GYHOL                       | Gedik Yatırım Holding A.Ş.                     |
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş. | Marbaş                                         |
| BİAŞ                        | Borsa İstanbul A.Ş.                            |
| Grup                        | Gedik Yatırım ve Bağlı Ortaklıkları            |
| KAP                         | Kamuyu Aydınlatma Platformu                    |
| Md                          | Madde                                          |
| MKK                         | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                    |
| SGMK                        | Sabit Getirili Menkul Kıymet                   |
| SPK veya Kurul              | Sermaye Piyasası Kurulu                        |
| SPKn                        | Sermaye Piyasası Kanunu                        |
| Şirket veya Gedik Yatırım   | Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.             |
| T.C.                        | Türkiye Cumhuriyeti                            |
| TL                          | Türk Lirası                                    |
| TSPB                        | Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği             |
| TTK                         | Türk Ticaret Kanunu                            |
| YK                          | Yönetim Kurulu                                 |

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu özette ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve özette bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br>Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi<br>T. Metin Ayışık Onur TOPAÇ<br>Genel Müdür CEO<br> <br>Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Tarih :24.01.2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br>Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi<br>T. Metin Ayışık Onur TOPAÇ<br>Genel Müdür CEO<br> <br>Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Tarih :24.01.2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

## 2. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. İhraççının ticaret unvanı

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

### 2.2. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 02.05.1991 tarihinde Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına tabi olarak Türkiye’de süresiz olarak kurulmuş bir anonim şirkettir. Şirketin merkez ve fiili yönetim adresi Esas Maltepe Ofis Park Altayçeşme Mah.Çamlı Sok. No : 21 Kat: 10-11-12 Maltepe İstanbul’ dur.

Şirketin iletişim bilgileri aşağıda yer aldığı gibidir.

|                                   |          |                                                     |
|-----------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|
| <b>Telefon ve Faks Numaraları</b> | <b>:</b> | Telefon : (216) 453 00 00<br>Faks : (216) 377 11 36 |
| <b>İnternet Adresi</b>            |          | www.gedik.com                                       |

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no’lu maddesinde yer almaktadır.

### 2.3. İhraççıyı ve faaliyet gösterilen sektörü etkileyen önemli eğilimler

Yoktur.

### 2.4. İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

1991 yılında Gedik Holding A.Ş.'nin bir iştiraki olarak faaliyete başlayan Gedik Yatırım, 8 Ocak 2014 tarihi itibarıyla ortaklık yapısındaki değişiklik sebebiyle Gedik Holding A.Ş.'nin iştiraki olmaktan çıkmıştır. Grup içinde Gedik Yatırım Holding A.Ş.'nin iştiraki konumunda olan Gedik Yatırım, bağlı ortaklıkları Gedik Portföy Yönetimi A.Ş., Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin yönetimini elinde bulundurmaktadır.

Şirketin amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Gedik Yatırım bir aracı kuruluşun alabileceği tüm yetki belgelerine sahiptir. Mülga 2499 sayılı SPKn uyarınca verilmiş olan yetki belgelerimiz (Alım Satım Aracılığı, Halka Arza Aracılık, Kredili Menkul Kıymet, Açığa Satış, Ödünç Alma ve Verme İzin Belgesi, Portföy Yöneticiliği, Yatırım Danışmanlığı, Kaldıraçlı Alım-Satım İşlemleri Yetki Belgesi ve Türev Araçların Alım Satımına Aracılık) 6362 sayılı SPKn ve III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru ile yenilenmiş ve Kurulca "geniş yetkili" yatırım kuruluşu olarak sınıflandırılarak aşağıdaki yer verilen yatırım hizmet ve faaliyetlerinde bulunmasına izin verilmiştir. (28.07.2015 tarih ve 2015/19 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu kararı)

İşlem Aracılığı Faaliyeti, Portföy Aracılığı Faaliyeti, Bireysel Portföy Yöneticiliği Faaliyeti, Yatırım Danışmanlığı Faaliyeti, Halka Arza Aracılık Faaliyeti (Aracılık Yüklenimi ve En İyi Gayret Aracılığı), Saklama Hizmeti (Sınırlı Saklama)

Gedik Yatırım, A ve B tipi olmak üzere sekiz yatırım fonunun kuruluşunu yapmıştır. Türkiye genelinde izahname tarihi itibarıyla Gedik Yatırım'ın şube sayısı 42'dir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin şubeleri ile birlikte şube sayısı konsolide bazda 47'dir.

Gedik Yatırım'ın finansal tablolarında aşağıdaki tabloda belirtilen Marbaş Menkul Değerler A.Ş. ve Gedik Portföy Yönetimi A.Ş. şirketleri konsolide edilmektedir.

| Şirketin Ticaret Unvanı     | Faaliyet Alanı                | Nominal Sermayesi (TL) | İştirak Oranı (%) |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş. | Sermaye Piyasası Faaliyetleri | 10.000.000             | 99,996            |
| Gedik Portföy Yönetimi A.Ş. | Portföy Yönetimi              | 5.000.000              | 99,997            |

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

### 2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:

İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarında şart oluşturan hususlar bulunmamaktadır.

## 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

| Bilanço(Finansal Durum Tablosu)<br>(Konsolide) (TL) | Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>31.12.2018 | Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                    |                                                 |                                                 |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                              | 610.688.119                                     | 673.537.287                                     |
| -Nakit ve nakit benzerleri                          | 232.742.505                                     | 201.507.572                                     |
| -Ticari Alacaklar                                   | 287.087.47                                      | 396.102.850                                     |
| <b>Duran Varlıklar</b>                              | <b>21.975.524</b>                               | <b>21.373.469</b>                               |
| -Maddi Duran Varlıklar                              | 9.956.565                                       | 9.365.039                                       |
| <b>Aktif Toplamı</b>                                | <b>632.663.643</b>                              | <b>694.910.756</b>                              |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                    | 510.160.641                                     | 600.355.797                                     |
| -Finansal Borçlar                                   | 133.214.706                                     | 159.789.728                                     |
| -Ticari Borçlar                                     | 364.301.907                                     | 432.425.079                                     |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                    | 4.626.455                                       | 4.230.067                                       |
| <b>Özkaynaklar</b>                                  | <b>117.876.547</b>                              | <b>90.324.892</b>                               |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                       | 117.702.298                                     | 90.150.872                                      |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem<br/>Karı/Zararı</b> | 28.269.674                                      | 17.197.164                                      |

Şirketimizin mali tablo ve dipnotlarına [www.gedik.com](http://www.gedik.com) ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresinden ulaşılabilir.

Ortaklığımızın finansal durumu ile faaliyetlerinde önemli olumsuz değişiklikler olmamıştır. “Bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablo dönemi olan 31.12.2018’den itibaren şirketimizin finansal durumu ile faaliyetlerinde önemli olumsuz değişiklikler olmadığını beyan ederiz.”

**2.8. İhraççının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan, ihraççıya ilişkin son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi**

Yoktur.

**2.9. İhraççının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi**

Yoktur.

**2.10. İhraççının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

Sermaye piyasalarında hizmet veren Gedik Yatırım, Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası, Borçlanma Araçları Piyasası, , Uluslararası Tahvil Pazarı, Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ile Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri’nde aracılık hizmeti vermektedir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 no’lu bölümünde yer almaktadır.**

**2.11. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı**

Yoktur.

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

2013 yılı Mart ayında uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating tarafından Gedik Yatırım’a ilişkin kredi derecelendirme çalışması yapılmıştır. Çalışma 29 Mayıs 2013 ve 02 Nisan 2014, 7 Nisan 2015, 30 Mart 2016, 30 Mart 2017 ve 4 Nisan 2018 tarihlerinde yeniden gözden geçirilmiştir. 11 Nisan 2019 tarihindeki gözden geçirmeye göre JCR, GEDİK YATIRIM’ın konsolide yapısının gözden geçirilmesi sürecinde; uzun Vadeli Ulusal Notunu “AA- (Trk)” seviyesinden “AA (Trk)” seviyesine revize etmiş, görünümünü ise “Stabil” olarak belirlemiştir. Uluslararası Yerel ve Yabancı Para cinsinden uzun vadeli notlarını ise “BBB-“ olarak görünümünü ise “stabil” seviyesinden “negatif” seviyesine revize etmiştir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 8.3 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**2.13. Garanti hükümleri**

Yoktur.

**2.14. Garantör hakkındaki bilgiler**

Yoktur.

**2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler**

| Adı Soyadı             | Görevi                           |
|------------------------|----------------------------------|
| Erhan Topaç            | Yönetim Kurulu Başkanı           |
| Onur Topaç             | Yönetim Kurulu Başkan Vekili/CEO |
| T. Metin Ayışık        | Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi |
| Ülkü Feyyaz Taktak     | Bağımsız Üye                     |
| Ersin Refik Pamuksüzer | Bağımsız Üye                     |

Şirket yönetim kurulu üyeleri 24 Nisan 2018 tarihinde yapılan 2018 yılı olağan genel kurul toplantısında 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 10.2.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında bilgi**

Şirketin 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tabloların 2018 yılı tabloları Ak Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, Engin Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından ise 2017 yılı tabloları bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, söz konusu bağımsız denetim görüşleri olumludur.

Bağımsız denetim kuruluşu hakkındaki bilgi aşağıda sunulmaktadır;

|                          |                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvanı                   | : Ak Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                           |
| Adresi                   | Yakuplu Mahallesi Hürriyet Bulvarı Plaza Yakuplu Kat-3<br>No:30, 34524 Beylikdüzü/İstanbul |
| Sorumlu Ortak Başdenetçi | Erkut Yavuz                                                                                |

Şirketin, - 31.12.2018-31.12.2017 tarihli finansal raporları hem [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) hem de [www.gedik.com](http://www.gedik.com) adresinde incelemeye açık bulunmaktadır.

**3. İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

**3.1. İhraç edilecek borçlanma araçları ile ilgili bilgiler**

Şirketimiz tarafından 20.000.000 TL nominal değerli ve 119 gün vadeli finansman bonosu ihraç edilecektir. Halka arz edilecek finansman bonolarına fazla talep gelmesi durumunda, halka arz tutarı 30.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.

**3.2. Borçlanma araçlarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi**

Borçlanma araçları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**3.3. Halka arz edilecek borçlanma araçları üzerinde, borçlanma aracının devir ve tedavülünün kısıtlayıcı veya borçlanma aracını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

İhraç edilecek borçlanma araçlarının devrine ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. İhraç edilecek borçlanma araçlarının üzerinde sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.

**3.4. İhraç edilecek borçlanma araçlarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar ile derecelendirme notları:**

Borçlanma aracı yatırımcıları, ihracı gerçekleştiren Şirketin alacaklısı konumunda olup GEDİK YATIRIM aktifleri üzerinde alacaklarından (anapara ve faiz) başka bir hakka sahip değildirler. Yatırımcılar, ihraç edilecek borçlanma araçları için belirtilen hesaplama yöntemi ile hesaplanacak anapara ve faizlerini, ödeme günü almaya hak kazanacaklardır.

Borçlanma aracı sahibi finansman bonusu/tahvil satın almakla sadece GEDİK YATIRIM'a faiz karşılığında borç vermiş olmaktadır. GEDİK YATIRIM'ın kar veya zarar riskine katılamaz.

İtfa ödemesi topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. İtfa ödemesinin yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**3.5. Nominal faiz oranı ve ödenecek faize ilişkin esaslar:**

**a) Nominal faiz oranı:**

İskonto esasına göre sabit faiz ile ihraç edilecek finansman bonolarının faiz oranı Genel Müdür tarafından piyasa faiz oranları incelenerek belirlenmektedir.

119 gün vadeli finansman bonosunun yıllık basit faiz oranı % 8,75, yıllık bileşik faiz oranı % 9,01, 1 TL nominal tutarlı finansman bonusu için fiyatı ise 0,97226 TL'dir

**b) Borçlanma aracının vadesi ve itfa planı:**

119 gün vadeli finansman bonolarının vade başlangıç ve itfa tarihi aşağıda yer alan tabloda belirtilmiştir.

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Vade Başlangıç Tarihi                        | 17/02/2020 |
| Anapara ve Son Kupon Faizi geri ödeme tarihi | 15/06/2020 |

**İtfa Süreci;**

İhraç edilecek finansman bonoları iskontolu kıymetler olup, anapara ve faiz ödemesi vade bitiminde bir defada gerçekleştirilecektir.

**c) Kupon ödeme tarihleri ile faizin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:**

İskontolu olarak ihraç edilecek finansman bonolarının faizi bir defada ve vade sonunda anapara ile birlikte ödenecektir. Kupon ödemesi yapılmayacaktır. Dağıtım sonuçlarının onaylanmasını takiben halka arza katılan tüm yatırımcılar için vade başlangıç tarihi 17 Şubat 2020 olacaktır.

**d) Faizin değişken olması durumunda, dayandığı gösterge faiz oranı**  
Finansman bonoları, sabit faiz ile iskontolu olarak ihraç edilecektir.

**e) Halka arz edilecek borçlanma araçlarının yıllık getiri oranı**

İskonto esasına göre sabit faiz ile ihraç edilecek finansman bonolarının faiz oranı Genel Müdür tarafından piyasa faiz oranları incelenerek belirlenmektedir.

119 gün vadeli finansman bonosunun yıllık basit faiz oranı % 8,75, yıllık bileşik faiz oranı % 9,01, 1 TL nominal tutarlı finansman bonusu için fiyatı ise 0,97226 TL'dir.

1.000 TL nominal değer üzerinden talep toplanılacak bononun satış fiyatı aşağıdaki formülle hesaplanacak ve virgülden sonra iki haneye yuvarlanacaktır.

$$BF=1.000/(1+(BO*(T/365)))$$

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Finansman Bonosu Faiz Oranı (Basit) | BO |
| Vadeye Kalan Gün Sayısı             | T  |
| Finansman Bono Fiyatı               | BF |

**f) Borçlanma aracı sahipleri temsilcileri hakkında bilgi**

Borçlanma aracı sahibi temsilcileri bulunmamaktadır.

**g. Faiz ödemesinin türev bir kısmının olması durumunda, yatırımın değerinin dayanak aracın değerinden, özellikle risklerin açık bir şekilde ortaya çıktığı durumlarda nasıl etkilendiği hakkında bilgi**

İhraç edilecek finansman bonolarının faiz ödemesinin türev kısmı bulunmamaktadır.

**3.6. Borçlanma araçlarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:**

Halka arz edilen borçlanma araçlarının satışı tamamlandıktan sonra, BİAŞ Mevzuatı'nın ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu kararını takiben BİAŞ'ın Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında işlem görmeye başlaması beklenmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

#### 4. RİSK FAKTÖRLERİ

**4.1. İhraççının borçlanma araçlarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler**

**4.1.1. Piyasa Riski:**

**a)Yabancı Para Riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere ilişkin risktir.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini özetleyen finansal durum tablosu aşağıda belirtilmiştir:

|                                    | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Döviz cinsinden varlıklar (TL)     | 21.209.185 | 17.567.821 |
| Döviz cinsinden yükümlülükler (TL) | 1.945.932  | 183.145    |
| Döviz riski (TL)                   | 11.414.288 | 955.216    |

Döviz kurlarında meydana gelebilecek ani değişiklikler, hisse senetleri piyasası ve vadeli işlemler piyasasında yabancı yatırımcı payının yüksek olması nedeniyle piyasa göstergeleri üzerinde olumsuz etki yaratma riskine sahiptir. Böyle durumların sonucunda Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

**b) Faiz Oranı Riski**

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur.

**c) Fiyat Riski:**

Grup, portföyünde bulunan paylarda meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı pay fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31.12.2018 tarihi itibarıyla BİST'de işlem gören bu paylarda %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, Grup'un net kar/zararında 2.504.114 TL artış/azalış oluşmaktadır (31.12.2017: 1.945.440 TL'dir).

**4.1.2. Kredi Riski:**

Gedik Yatırım, bireyler ve şirketler adına yatırım hizmetleri faaliyetlerinde bulunmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Faaliyetleri arasında, çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemleri de bulunmaktadır. Şirket'in kredi riski ağırlıklı olarak ticari alacaklar, menkul kıymetler, vadeli mevduatlar ve borsa para piyasası alacaklarından oluşmaktadır.

**a) Kredilendirme riski:**

Kredilendirme aşamasında uygun olmayan kredilendirme kararlarının alınması riskidir. Yetersiz istihbarat, mali tahlil veya fizibilite çalışmaları sonucu veya öngörülemeyen sebeplerden dolayı Şirket kredilendirme kararları sonucu zarara uğrayabilir.

**b) Teminat Riski:**

Bir kredinin güvencesi olarak alınan teminatların kredide oluşabilecek bir ödememe/ödeyememe halinde Şirketin bu teminatı paraya çevirmesi aşamasında teminatın krediyi karşılayamaması ve şirketin zarara uğraması mümkün olabilir.

**c) İzleme Riski:**

Kredide maruz kalınan riskin yeterince izlenememesi, kötüye giden koşulların veya kredi unsurlarının erken fark edilemeyip tasfiye edilememesinden dolayı zarara uğranılması olasılığıdır.

**4.1.3 Likidite Riski:**

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir.

**4.1.4. Ana Ortak/Ortaklar ve İştirak Riski:**

İştirak riskleri göz önüne alındığında; Şirket'in finansal tablolara konsolidasyon yoluyla etkisi önemli bağlı ortaklıklarının risklerinden bahsetmek gerekmektedir. Bunların dışında, her şirketin maruz kalabileceği şekilde konsolidasyona dahil bağlı ortaklıklarımızın faaliyet yetkilerinin ilgili kamu otoritelerince iptal edilmesi de genel bir risk olarak değerlendirilebilir. Diğer taraftan Şirketin ana ortağı Hakkı Gedik ve Erhan Topaç'ın şahsıyla ilgili oluşabilecek, itibarı zedeleyici durumların olması, Şirketin yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansırabilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri, Türkiye'de ve yurtdışında meydana gelebilecek ekonomik ve siyasi gelişmelere bağlı olarak olumsuz değişimlere maruz kalabilmektedir. Bahse konu gelişmeler Şirketin ve bağlı ortaklıklarının işlem hacminin daralmasına, satış gelirlerinin düşmesine ve şirket karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Özkaynaklarda meydana gelebilecek aşağı yönlü değişimler ise şirketin borçlanma araçları ihraçlarında, Sermaye Piyasası Kurulundan limit alımlarında sınırlamalar getirebilir.

#### 4.1.5. Portföy Yoğunlaşma Riski

Portföyde risk/getiri dengesi açısından optimizasyonun sağlanamaması, portföyün değişimlerin etkisine maruz kalması, portföydeki kıymetlerin dengeli biçimde çeşitlendirilememesi riskidir.

### 4.2. Diğer Riskler Hakkında Temel Bilgiler

#### 4.2.1. Ülke Riski

Uluslararası işlemlerde, Şirketlere borçlu olan kişi ya da kuruluşun faaliyette bulunduğu ülkenin ekonomik, sosyal ve politik yapısı nedeniyle yükümlülüğün kısmen veya tamamen zamanında yerine getirilememesi ihtimalini ifade eder.

#### 4.2.2. İşlemin Sonuçlandırılmaması Riski

Ödeme ve takas sistemlerindeki bozulma, durma, çökme durumunda Şirket'in operasyonları kesintiye uğrayabilir ve operasyonlardaki kesintiden dolayı bazı müşterilerini kaybedebilir.

#### 4.2.3. Spesifik Risk:

Olağan piyasa hareketleri dışında, borçlanma aracı ihraççısının yönetimlerinden ve mali bünyelerinden kaynaklanabilecek sorunlar nedeniyle kredibilitesinin düşmesi sonucu meydana gelebilecek zarar olasılığıdır.

#### 4.2.4. Yazılım ve Donanım Riski:

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

#### 4.2.5. Teknoloji ve İletişim Riski:

Şirketçe kullanılan teknolojilerin yetersiz, güvenilmez, devamlılığı olmayan, çağından uzak kalmış olması ve maliyetli hale gelmesi nedeniyle ortaya çıkan risktir.

#### 4.2.6. Faaliyetin Kesintiye Uğraması Riski

Şirket'in acil veya daha uzun vadeli yükümlülüklerini karşılama kabiliyetini yitirmesine neden olacak içsel veya dışsal etmenler dolayısıyla faaliyetlerinin kesintiye uğraması ya da bu faaliyetlerinin gereğince yerine getirilememesi durumunda ortaya çıkmaktadır.

#### 4.2.7. Şirket Sırrının İhlali Riski

Müşteri ve hissedar bilgilerinin gizliliğinin zarar görmesi veya zarar gördüğünün düşünülmesinden kaynaklanmaktadır. Bu risk, Şirket'in itibarının sarsılmasına, müşteri kaybına, hakkında dava açılmasına veya yasal müdahaleye yol açabilecek niteliktedir.

#### 4.2.8. Operasyonel Risk

Şirket'in ürün ve hizmetlerini müşterilerine sunarken ya da faaliyetini sürdürebilmesi için gerekli hayati fonksiyonlarını yerine getirirken düşük maliyet ve yüksek verimliliği sağlayamamasıdır.

#### 4.2.9. İtibar Riski:

Müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi, tarafların Gedik Yatırım hakkındaki olumsuz düşünceleri ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Gedik Yatırım'a duyulan güvenin azalması veya itibarın zedelenmesi nedeniyle Gedik Yatırım'ın zarar etme olasılığıdır.

#### 4.2.10 İş Riski:

Faaliyetin sürdürülmesine ilişkin risk olarak da tanımlanabilecek iş riski, hacim, marj ve giderlerdeki dalgalanmalardan ve rekabet ortamındaki değişimlerden kaynaklanan risktir.

#### 4.2.11 Strateji Riski:

Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden kaynaklanabilecek zararlardır.

#### 4.2.12 Muhafaza Riski

Müşteriler tarafından emanet edilen kıymetler veya Şirket'in sahip olduğu maddi varlıkların, sözleşme vb değerli belgelerin, korunamaması, ispat veya geri ödeme yükümlülüğü doğuracağından Şirket aleyhine yasal girişimlere yol açabileceği gibi, Şirket açısından varlık azalması sonucunu doğurabilir.

#### 4.2.13. İhraççı ve Aracı Kurumun Aynı Tüzel Kişilik Olmasından Kaynaklanan Risk

GEDİK YATIRIM tarafından ihraç edilecek borçlanma araçlarının aracılık faaliyetlerini kendisi yürütecektir. İhraççının ve ihraçı gerçekleştirecek aracı kuruluşun aynı kurum (GEDİK YATIRIM) olacağı dikkate alınarak, ihraç nedeniyle oluşabilecek çıkar çatışmalarının yatırımcılar aleyhine sonuç doğurması ihtimali bulunmaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4 nolu bölümünde yer almaktadır.

#### 4.3. İhraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

##### 4.3.1 Ödememe Riski

İhraç edilen borçlanma aracına ilişkin ödeme yükümlülüğü gerçek ya da tüzel üçüncü bir kişi tarafından garanti altına alınmamıştır. İhraççının temerrüde düşmesi ve vade tarihindeki yükümlülüğünü yerine getirememesinden kaynaklanan risktir.

##### 4.3.2. Piyasa Riski:

İkincil piyasada işlem gören borçlanma araçlarının fiyatları, piyasa faiz oranlarındaki dalgalanmalara bağlı olarak değişkenlik gösterebilir.

##### 4.3.3. Likidite Riski:

İhraççı kredi durumundan bağımsız olarak alıcı ve satıcıların piyasaya katılımının düşmesi sebebiyle işlem hacimlerinin düşmesi ve piyasa derinliğinin yetersiz kalması ihraç ile ilgili likidite riskini ortaya çıkarabilir.

##### 4.3.4. Mevzuat Riski:

Borçlanma aracının ihraç edildiği dönemden sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden olumsuz yönde etkilenmesi riskidir.

##### 4.3.5. Borçlanma Araçlarının Likiditesinin Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlanması Riski:

Gedik Yatırım'ın Borçlanma Araçları Piyasasında ki işlem alt limiti 10.000 nominal TL olup, yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu borçlanma araçlarının tutarının bu alt limitlerin altında kalması durumunda borçlanma araçlarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

##### 4.3.6. Tasfiye Durumunda Borçlanma Araçlarının Diğer Alacaklara Göre Sıralamasından Kaynaklanan Risk:

Borçlanma araçları, İcra ve İflas Kanunu(İİK) hükümleri bakımından adi borç senedi hükümlerine tabidirler. Yürürlükteki İcra ve İflas Kanununa göre, müflisten adi ve rehinli alacaklıların sırası kapsamında, borçlanma araçları 4. sırada, teminatsız bulunan alacaklar arasında yer almaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 2 nolu bölümünde yer almaktadır.

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

### 5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

Gedik Yatırım, mevcut aktiflerinin fonlanması amacıyla borçlanma aracı ihraç etmeyi planlamaktadır. Bu amaçla, öncelikle borçlanma araçlarının ihraçından sağlanacak gelir ile Gedik Yatırım'ın tedavülde bulunan 17/02/2020 tarihinde itfa edilecek borçlanma araçlarının anapara ve faiz ödemelerinde ve bir yıl içerisinde ihraç edeceği borçlanma araçlarının ana para ve faiz ödemelerinde kullanılacaktır. Talebin fazla olması halinde Gedik Yatırım yatırımcılarına menkul kıymet işlemlerinde kredi olarak kullanılması planlanmaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

## 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

### Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Gedik Yatırım, halka arz edilecek borçlanma aracının ikinci el piyasada işlem görebilmesi için BİAŞ Kotasyon Yönetmeliği hükümlerine göre BİAŞ'a başvuruda bulunmuştur. Borçlanma Araçlarının BİAŞ'ta işlem görebilmesi BİAŞ Yönetim Kurulunun kararına bağlıdır.

### Halka arz edilen borçlanma araçlarının tutarı:

20.000.000 TL nominal değerinde 119 gün vadeli iskontolu finansman bonoları halka arz edilecektir. Halka arza, 20.000.000.TL olan halka arz büyüklüğünden fazla talep gelmesi durumunda toplam halka arz miktarı 30.000.000 TL nominal tutara kadar artırılabilecektir.

### Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilmesi planlanan finansman bonoları 13 – 14 Şubat 2020 tarihlerinde 2 iş günü süreyle talep toplamak suretiyle halka arz edilecektir.

### Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:

Borçlanma araçlarının satışı; GEDİK YATIRIM tarafından SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 14 üncü maddesinde tanımlanan "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Bu halka arzda finansman bonosu satın almak isteyen yatırımcılar;

### GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Genel Müdürlük

Ofis Park Maltepe Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. No:21 Kat: 10-11-12 Maltepe/ İstanbul

Tel: +90 (216) 453 00 00 Faks: +90 (216) 377 11 36

ve GEDİK YATIRIM'ın tüm şubelerine, telefon bankacılığı ve internet kanalları; [www.gedik.com](http://www.gedik.com), Gedik Trader (Gedik Trader Web ve GedikTrader Mobil) aracılığı ile talepte bulunmak için başvurabilirler. Gedik Yatırım şube adreslerine aşağıda verilen linkten ulaşılabilecektir.

[https://www.gedik.com/gedik\\_yatirim/subelerimiz.aspx](https://www.gedik.com/gedik_yatirim/subelerimiz.aspx)

Yatırımcıların yukarıda belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek satın alacakları finansman bonosunun nominal tutarını yatırımları gerekmektedir.

Halka arzda talepte bulunan yurtiçi bireysel yatırımcıların Gedik Yatırım nezdinde hesaplarının bulunması gerekmektedir.

Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri finansman bonosunu nominal tutar olarak belirteceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri talep formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**5.3. Menfaatler hakkında bilgi**

Borçlanma aracı ihracına aracılık işlemleri aynı kurum (GEDİK YATIRIM) tarafından gerçekleştirilecektir. Bunun dışında, ihracın menfaati olan başka bir danışman, kurum veya kuruluş bulunmamaktadır. Dolayısıyla doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunan danışman, kurum veya kuruluş bulunmamaktadır.

GEDİK YATIRIM, borçlanma aracı ihracının aracılık işlemlerini 29/04/2019 tarih ve 1887 sayılı yönetim kurulu kararında da belirtmiş olduğu gibi hem ihraççı hem de yatırım kuruluşu sıfatını taşıması nedeniyle çıkar çatışması oluşmaması amacıyla gerekli önlemleri alarak ve oluşabilecek çıkar çatışmalarının çözümünde ise öncelikli olarak yatırımcı menfaatini gözeterek yürütecektir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

Borçlanma aracına ilişkin vergilendirme esasları Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun "Borçlanma Araçlarına İle İlgili Vergilendirme Esasları" başlıklı 9. maddesinde belirtilmiştir. Yatırımcılardan işbu borçlanma aracı ihracı ile ilgili olarak komisyon veya masraf talep edilmeyecektir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.**