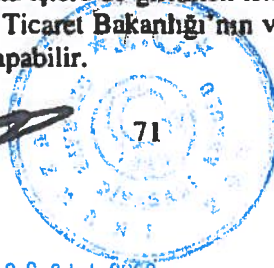


2. Yurt içinde ve yurt dışında konut, işyeri, çarşı, han ve siteler, fabrika otel, cami, hastane binaları ve diğer her çeşit binalar olarak inşasını yapmak. Nakliyat, harfiyat ve dekopaj işlerini yapmak. Resmi ve özel her türlü sosyal, ticari, sınai binalar, fabrikaları, atölyeler ve konutları arsa karşılığı olarak inşa etmek. Müteahhitlik hizmetlerini yürütmek. Arsalar satın alarak parselasyonunu yapmak, imar düzenlemelerini yapmak, parseller olarak toplu şekilde satmak.
3. Eğitim ve öğretim araçları, gereçleri, malzemeleri ticaretini, imalatını ithalatını ve ihracatını yapmak. Kültürel ve sosyal içerikli basın ve yayın faaliyetlerinde bulunmak. Bu amaç doğrultusunda günlük, haftalık, aylık gazete, dergi, kitap çıkarmak, basmak, dağıtımını yapmak.
4. Evlerde, işyerlerinde, sanayilerde kullanılan elektrikli, pilli, elektronik, mekanik ve gazla çalışan motorlu ve motorsuz her türlü dayanıklı ve dayanıksız tüketim mallarının madeni, ahşap ve plastikten yapılmış mobilya ve mutfak eşyaları ticareti imalatı, ithalat ve ihracatını yapmak. Bilgisayar ve bilgi işlem ile ilgili mekanik ve elektronik cihazların imalatı, ithalatı, ihracatı, bilgisayar satış merkezleri ve servisleri açmak.
5. Petrol ürünlerine dayalı her türlü kimyasal tesisler kurmak, akaryakıt istasyonları açmak, bu ürünleri pazarlamak, ticaretini yapmak. Her türlü petkim ürünlerinin, lastik ve kauçuk imalatı ticareti ve pazarlamasını yapmak.
6. Kum, çakıl, taş, mermer, kireç, tuğla ve kiremit ocakları ile inşaatla ilişkin sair ocak ve maden işletmeciliği yapmak. İnşaat montaj ve tesis işlerinde kullanılan iş makineleri ile diğer makinelerin ticareti, pazarlanması, ithalat ve ihracatını yapmak.
7. Mali ve teknik konularda mühendislik, araştırmacılık, müşavirlik hizmetleri, proje çizim ve tasarımları yapmak. Her türlü tanıtım, reklam, tasarım, grafiker hizmetlerini yapmak.
8. Şirket bu maksat ve konuları gerçekleştirmek için SPKn Md. 21/1 hükmünün saklı tutulması koşuluyla:
 - Yerli ve yabancı sermaye ile şirketler kurmak, mevcut şirketlere iştirak etmek ve başka işletmeleri aktif ve pasifi ile devir almak.
 - Kanunlarına uygun olmak kaydıyla yurt içinde ve yurt dışında ihalelere girebilir. Temsilcilikler kurabilir, bayilik, komisyonculuk, taşeronluk ve şirket konusunun gerektirdiği diğer sözleşmeleri akdetmek. Kısa, orta ve uzun vadeli istikraz sözleşmeleri akdedebilir.
 - Şirketin ve katıldığı şirketlerin memur ve işçileri için yardım sandıkları ve sosyal faaliyet kuruluşları kurabilir, bunların yönetilmesini, işletilmesini yapabilir. Şirketin bünyesi dışında sosyal amaçlı vakıflar meydana getirebilir ve bu gibi vakıflara katılabilir. Bilgili elemanlar yetiştirmek için yurt içinde ve yurt dışında tahsil bursları verebilir, diğer maddi imkanlar sağlayabilir.
9. Şirket maksat ve konularını gerçekleştirmek için, imalathane, fabrika, atölye ve diğer tesisler kurmak, depolar yapmak, kiraya vermek, kiralamak, her türlü menkul, gayrimenkuller ve nakil vasıtaları satın alma satılma ve kiraya vermek, kiralamak işlemlerini yapar.
10. Şirket maksat ve konusunun gerektirdiği bütün mal, makina, cihaz tesis ve hakların, nakil vasıtalarının yurt içinden ve yurt dışından alımını, satımını, nakliyesini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapabileceği gibi, yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride şirket için gerekli görülen başka işlere de girilmek istendiği takdirde genel kurulun tasvibi alınarak bu yolda Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni aldıktan sonra dilediği işleri yapabilir.

Yusuf HIRIM FIANSMAN
MENKUL DESK



adese

ADSE ALIŞVERİS MİMARLIK TİC. A.Ş.
Musalla Bulvarı No: 66/3 Sak. 4 - 34740 KÜLTÜR
Tel: 0312 211 44 44 - 211 44 44 Faks No: 15130
E-posta: 211 44 44

06 Subet 2020

- [Handwritten signature]*



ASESİT AİSVEKİS MEDYALER TİC. A.Ş.
 Akademi Bulvarı No: 10 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul
 Tel: 0212 270 20 00 • Faks: 0212 270 20 01 • E-posta: info@asesit.com.tr
 Tic. Sic. No: 270900 • Mersis No: 19230
 İletişim: 0212 270 20 00 • www.asesit.com.tr

06 Subat 2020

20.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin 7.maddesi uyarınca, Şirket Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine gören fazla üç yıllığına seçilecek en az altı en fazla oniki üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilir. Yönetim Kurulu Üyelerinin 1/2 'si (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Bağımsız üyeler sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenir.

Şirket esas sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun ve esas sözleşme ile münhasıran Genel Kurulca verilmiş olan yetkiyetler haricinde kalan bilumum işler hakkında karar vermeye yetkilidir.

Şirket iç yönergesinin 4.maddesi uyarınca,esas sözleşmenin 10.maddesine istinaden yönetim kurulu,yönetim ve temsil yetkisine bir yönetim kurulu üyesine,müdürlere veya üçüncü kişilere devredebilir. Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanlar sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir.

Şirket esas sözleşmesinin 9.A maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatında ve Türk Ticaret Kanunu'nda zorunlu olarak öngörülen komiteleri ve görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak diğer komiteleri oluşturur.İç yönergede komitelerle ilgili herhangi bir hüküm bulunmamakta olup Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde yürütülmektedir.

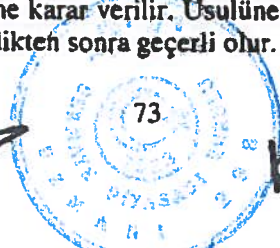
20.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin 6.maddesi uyarınca,A Grubu paylar Ana Sözleşme'nin 7. ve 15. maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin belirlenmesi ve oy hakkı kullanımında imtiyaza sahiptir. Çıkarılan payların tamamı satılıp bedelleri tahsil edilmedikçe yeni pay ihraç edilemez. Yeni pay çıkarılırken (A) grubu paylar ile ayrıca ileride bu grup paylar için çıkarılacak yeni tertip payların ödenmiş sermaye içindeki oranı muhafaza edilir. Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kayıtlarının değiştirilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır. A Grubu nama yazılı payların devri için Yönetim Kurulu'nun onayı şarttır. B Grubu hamine yazılı hisseler ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak serbestçe devredilebilir. (A) grubu paylar kendi aralarında, (B) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir. Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri şirkete karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir. Şirket kendi paylarını, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartlar çerçevesinde satın alabilir ve rehin olarak kabul edebilir.

20.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin 17.maddesi uyarınca,Esas sözleşmede değişiklik yapılması veya uygulanması ilgili Bakanlığın ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. Gerekli izinler alındıktan sonra, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşme hükümlerine uygun olarak davet edilecek genel kurulda esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak karara bağlanan değişiklikler Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra geçerli olur.

[Signature]
M. R. M. F. K. S. V. A. N.
M. E. N. K. U. L. D. E. R. E. S. İ.
06.06.2020



06 Subat 2020

[Signature]
ADESİ ALİŞERİS MERKEZİ TİC. S.
Müşteri Hizmetleri: 0312 222 2222
E-posta: iletisim@adesi.com.tr
Web: www.adesi.com.tr

18.02.2019 ile 20.11.2019 tarihleri arasında bankalar ile yapılan Vefa sözleşmesi detayları aşağıdaki gibidir:

Vefa yapan şirket	Değerlenen tutar	borcu ödenen şirket	Östlenilen borç tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	38.643.500	Adese	20.224.881	Vakıf Kurlum Bankası	Adese mülkiyetine kayıtlı Konya İli 43072 ada 4 parselde bulunan gayrimenkul
		Scha	18.418.619		
		Toplam	38.643.500		

418 619	Vakıf Ka
38.643.500	
75	

Adese
ADESE HAUSVER'S MARKETING & TRADING A.S.
Nispetiye Bulvarı, 4. Kat, 06500, Ankara, TÜRKİYE
Tel: 0312 225 55 22 Fax: 0312 225 55 23 E-Mail: Sat@ade.com.tr
Web: www.ade.com.tr

Şirketin asli ve/veya müteselsil kefil borçlusu olduğu kredi borçlarına mahsuben, kredi alacaklısı bankalara ipotekli olan taşınmazların, belirlenen değerden ödeme yerine geçmek üzere ipotek sahibi bankaya devrini konu edinen sözleşmelerde, borçlu/devreden şirkete belirli bir süre içinde devir bedeli ve işleyecek faizini ödemek kaydıyla bu taşınmazları geri alma ve/veya üçüncü şahıslara satma hakkı tanınmasıdır.

Bankaların belirlediği bedel üzerinden, kredi borçlarına mahsuben bankalara devredilen taşınmazları, devir bedeli ve faizini ödeyerek geri alabilmek veya şirketin sözleşme süresi içindeki dönem ana para ve faiz ödemelerini yapmayıp faaliyetleri için finansal kaynak sağlaması, dönem sonunda ödeme yaparak taşınmazların mülkiyetini geri alma ve/veya bankaya devredilen bedelden daha fazla bir bedelle üçüncü şahıslara satabilme hakkının saklı tutulmuş olmasıdır. Şirket taşınmazları, belirlenen devir bedeli üzerinden bankaya devredecek, buna karşılık banka devir bedelini Şirketin mevcut borçlarından mahsup edecektir. Şirket, belirlenen süre içinde devir bedelini ve işleyecek faizi ödemeyerek taşınmazı geri alma veya üçüncü şahıslara satıp bankadan devrini isteme hakkına sahip olacaktır. Bu süre zarfında, taşınmazların kullanım ve kiralama hakları Şirkette kalmaya devam edecektir. Bu sebeple, taşınmazlara ait emlak vergisi ve diğer giderler Şirket tarafından ödenecektir. Buradaki amaç taşınmazların bankalara satışı değil teminat sağlanmasıdır. Nihai olarak taşınmazların üçüncü şahıslara rayiç değerinden satılarak borç ve faiz yükünün azaltılması hedeflenmektedir. Kredi borçlarının karşılanması amacıyla, banka üzerinden yapılacak satışlarda kdv, damga vergisi ve tapu harçları bakımından istisnalardan yararlanılacak olması satışı kolaylaştırıcı bir etki yapacaktır. Ayrıca, önemli nitelikteki bu işlemlerden elde edilecek gelirin kredi borçlarının ödenmesinde kullanılması gerekmektedir. İşlemin satış değil teminat amaçlı olması, sözleşmelerde şirkete vefa ve üçüncü şahıslara satış yapma hakkının tanınmış bulunması sebebiyle finansal tablolarda mevcut haliyle gösterilmektedir. Ancak, süre sonunda vefa hakkı gereğince devir bedeli ve faizin ödenmesi gerekmektedir. Gelirlerlerde bir azalma olmadığından karlılığa olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Bankaların Kıymetli Maden Alım Satımına ve Alacaklarından Dolayı Edindikleri Emtia ve Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde 3 yıla kadar vefa hakkı süresi uzatılabilir. Buna rağmen süre sonunda devir bedeli ve faizi Şirket tarafından veya üçüncü kişilere satış bedelinden ödenemez ise vefa/geri alım hakkı düşer. Taşınmazları kullanım ve kiralama hakları da sona erer. Asli borçlu ve müteselsil kefil borçlu ilişkili taraflar 6098 sayılı borçlar kanunu uyarınca bir birlerine rücu edebilirler. Taşınmazlar kredi borçlarına mahsuben vefa hakkı olmak üzere devredildiğinden ödeme olarak kabul edilir.

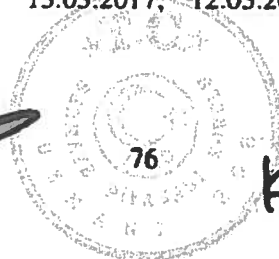
18.02.2019 tarihinde Vakıfbank ile 167.037.500 TL, 21.05.2019 tarihinde Vakıf Katılım ile 22.150.000 TL, Şekerbank ile 8.460.000TL, 24.05.2019 tarihinde Garanti Bankası ile 13.706.000 TL, Burgan Bank ile 11.041.000 TL, 20.11.2019 tarihinde Vakıf Katılım ile 38.643.500 TL Vefa (Geri alım) hakkı tesis edilmiştir.

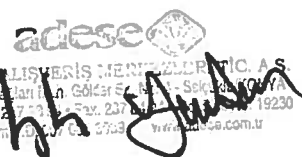
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018 ve 30.06.2019 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları, www.kap.org.tr adresinde sırasıyla 13.03.2017, 12.03.2018, 11.03.2019 ve 25.07.2019 tarihlerinde ilan edilmiştir.


YATIRIM FİNANSMAN
MÜDÜRLÜĞÜ DEĞERLENDİRME




ADESE
ADESE LİSANS MENZİLİTİC. A.Ş.
Müşteri Bakım ve Gideri Servisi - Sekizinci Kat
Tel: 0312 237 12 12 Fax: 237 12 13
www.adesecan.com.tr

06 Subet 2020

Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler, hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonra, geriye kalan ve yıllık bilançoda gözüken dönem karı, varsa, geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla, aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur. 1. %5 'i Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçe ayrılır. 2. Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarlarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır. 3. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra Genel Kurul, kar payının, Yönetim Kurulu üyelerine, Şirket'in memurlarına, çalışanlarına ve işçilerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. 4. Net kardan, yukarıdaki bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu' nun 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. 5. Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci kar payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar payı dağıtımında, Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket'in memur, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar payı bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca temettü avansı dağıtılabilir.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler (03.02.2020 Tarihi İtibariyle)	
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan İcra Takipler	
Genel Hukuk Davaları	7.964.509,82 TL
İhraççı Tarafından Yapılan İcra Takipleri	10.499.961,34 TL

G 6 Subat 2020

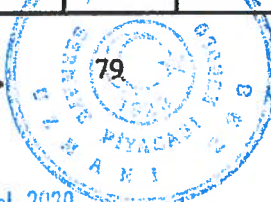
İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri	
İş Davaları	3.919.156,69 TL
Hukuk Davaları	15.371.561,41 TL
İhraççı Aleyhine Yapılan İcra Takipleri	14.796.005,20 TL

İhraççının 03.02.2020 tarihi itibarıyla davalı ve davacı olarak taraf olduğu, devam eden 830 dava ve icra takip dosyası mevcuttur. Bu davalardan tutarsal olarak 1.000.000 TL ve üzeri tutarlı davalar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhraççının Taraf Olduğu 1.000.000 TL ve Üzeri Tutarlı Davalar ve Takipleri						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme	Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Develi Grup	ADESE	Mersin 2.SHM	2013/85	Tazminat	7.561.065	Kira Sözleşmesinden kaynaklanan Tazminat dolayısıyla dava açıldı. İlk karar 23.09.2014 tarihinde 5.200.000,00 TL olarak kabul edildi. İcraya konulduktan sonra rakam 7.561.065 TL oldu. 10.03.2015 tarihinde Yargıtay tarafından ilk karar bozuldu. Bozmadan sonra ikinci karar 18.04.2017 tarihinde 2.700.000 TL olarak kabul edildi. 17.04.2018 tarihinde Yargıtay tarafından tekrar bozuldu. İkinci bozmadan onra dosya bilirkişide olup 05.03.2020 duruşma günü bekleniyor.
ADESE	AHLATÇI OTOMOTİV	Konya 4.SHM.	2019/1327	İtirazın İptali	6.130.810	Dava: İcra takibine itiraz Ettiler. Arabuluculuk görüşmesi yapıldı. Anlaşılmadı. Aşağıdaki açıklanan icra dosyasında gösterilen sebepler nedeniyle itirazın iptali davası açıldı.
		Konya 5. İcra M.	2019/5738	Cari Hesap		İcra: İtirazın konusu. davalı tarafın taraflar arasındaki kira sözleşmesinden kaynaklanan mecuru yapma ve teslim yükümlülüğünü yerine getirmemesine dayalı alacağın tahsili için başlatılan icra takibidir.
Aşçılar A.Ş.	ADESE	Konya 2.ATM	2018/1166	Alacak	1.539.929	Ticari satımdan kaynaklanan itirazın iptali davası açıldı. Dava devam ederken anlaşıldı ve güncel durum itibarıyla dava kapatıldı.
DURU BULGUR GIDA SAN. VE TİC.A.Ş.	ADESE	Konya 3.ATM	2019/104	İtirazın İptali	1.200.000	Ticari satımdan kaynaklanan itirazın iptali davası açıldı. Dava devam ederken anlaşıldı ve güncel durum itibarıyla dava kapatıldı.
ADESE	Meram VD	Konya 1.VM	2017/280	Damga Vergisi İptali	1.000.000	Damga vergisi iptali istemi ile dava açıldı. Dava kabul edildi. Davalı itiraz yoluna başvurdu. Bölge İdare Mahkemesi itirazı reddetti. Davalı temyiz etti. Danıştay kararı bekleniyor.

Quin

Adese



adese
ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ A.Ş.
Konya 5. İcra M. 2019/5738
05.03.2020 Duruşma Günü
www.adese.com.tr

06 Subet 2020

5. Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci kar payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar payı dağıtımında, Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket'in memur, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar payı bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca temettü avansı dağıtılabilir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

TTK md. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırım kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

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 ve sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. Artırımın tescili ile o anda mevcut pay sahipleri mevcut paylarının sermayeye oranına göre bedelsiz payları kendiliğinden iktisap ederler.

SPKn md. 19 uyarınca, halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

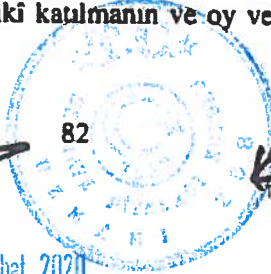
TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

TTK md. 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.

TTK md. 1527 uyarınca, anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.



adese

DESE ANİŞVERİŞ MENKUL DEĞERLER TİC. A.Ş.
Nispetiye Etiler Mah. Gökçe T. No: 10 Kat: 10
Teh. 033 221 00 00 Faks: 033 221 00 00 E-posta: bilgi@adese.com.tr
Marmar V.D. 007 Cui 0003 Bilgi@adese.com.tr

06 Subat 2020

SPKn md. 29 uyarınca, halka açık ortaklıklar genel kurullarını, toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırmak zorundadırlar. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

SPKn md. 30 uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, 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. Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 13 üncü maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

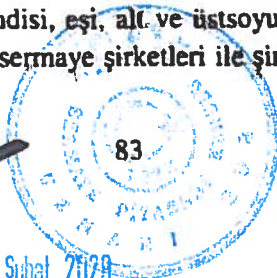
TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

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

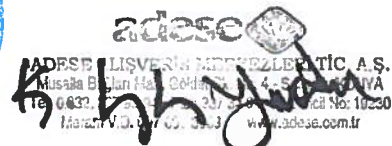
TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe







6 6 Subat 2029


ADESE LİSVERİS MENKUL DEĞERLER TİC. A.Ş.
Nispetiye Bulvarı No: 45 Kat: 4-5 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34030100000000000001
www.adesse.com.tr

veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

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

SPKn md. 14 uyarınca, Şirket, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından TMS çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca, finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

SPKn md. 18/6 uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

TTK md. 445 ve 446 uyarınca, genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplanuda 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, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına

aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 447 uyarınca, genel kurulun, özellikle, pay sahibinin, genel kurula katılma, asgari oy, dava ve kanundan kaynaklanan vazgeçilemez nitelikteki haklarını sınırlandıran veya ortadan kaldıran; pay sahibinin bilgi alma, inceleme ve denetleme haklarını, kanunen izin verilen ölçü dışında sınırlandıran veya anonim şirketin temel yapısını bozan veya sermayenin korunması hükümlerine aykırı olan kararları batıldır.

TTK md. 448 uyarınca, Yönetim kurulu iptal veya butlan davasının açıldığını ve duruşma gününü usulüne uygun olarak ilan eder ve şirketin internet sitesine koyar. İptal davasında üç aylık hak düşüren sürenin sona ermesinden önce duruşmaya başlanamaz.

Birden fazla iptal davası açıldığı takdirde davalar birleştirilerek görülür. Mahkeme, şirketin istemi üzerine muhtemel zararlarına karşı davacıların teminat göstermesine karar verebilir. Teminatın nitelik ve miktarını mahkeme belirler.

TTK md. 449 uyarınca, genel kurul kararı aleyhine iptal veya butlan davası açıldığı takdirde mahkeme, yönetim kurulu üyelerinin görüşünü aldıktan sonra, dava konusu kararın yürütülmesinin geri bırakılmasına karar verebilir.

TTK md. 450 uyarınca, genel kurul kararının iptaline veya butlanına ilişkin mahkeme kararı, kesinleştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim kurulu bu kararın bir suretini derhâl ticaret siciline tescil ettirmek ve internet sitesine koymak zorundadır.

TTK md. 451 uyarınca, genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirket'in uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27):

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

TTK md. 412 uyarınca, 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.

TTK md. 420 uyarınca, finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin en az yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.


ADESE ANISVERİS MÜHÜRLEME TİC. A.Ş.
Mısırca Etiler Mah. Etiler Kat. 4 - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271994 - Mers. No: 08170012719940000000
Mers. No: 08170012719940000000
www.adesa.com.tr

TTK md. 531 uyarınca, haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler.

TTK md. 559 uyarınca, kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn md. 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439):

TTK md. 438 uyarınca, 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 almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-27.2 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür. Pay sahibinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına haksız bir biçimde engel olunması, genel kurul toplantısına usulüne uygun davet yapılmaması veya gündemin usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır.

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satın fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından II-27.2 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Yönetim Kurulu Başkanı
Yönetim Kurulu Başkanı



Adrese
Adrese
ADRESE AİSVERİS NİT. ÖZEL İŞLETİM A.Ş.
Kuşatlı Baran Hissesdarlar
Tel: 0332 211 11 11
Meram D. 07 02 11 11
www.adrese.com.tr

06 Subel 2020

(A) grubu paylar kendi aralarında, (B) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir.

Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri şirkete karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir.

Şirket kendi paylarını, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartlar çerçevesinde satın alabilir ve rehin olarak kabul edebilir.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar: Sermaye artırımına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurul'unun onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 126.000.000.- TL olup, sermayeye oranı % 100'dür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen şekilde KAP'a ait www.kap.org.tr ve/veya Adese AVM A.Ş'nin www.adesse.com.tr adreslerindeki internet sitelerinden kamuya açıklanacaktır.

Pay Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)	Şirket Sermayesi	Artırılan tutarın sermayeye oranı
B	Hamiline	1	117.180.000	117.180.000	117.180.000	93
A	Nama	1	8.820.000	8.820.000	8.820.000	7
		TOPLAM	126.000.00	126.000.000	126.000.000	100

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arz katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

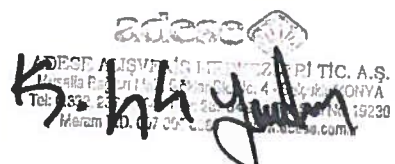
Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı kullanım süresi 15 gün olacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda veya özel durum açıklamasında belirtilecektir.

Halka arzın 2020 yılı ilk çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır.


Yönetim Kurulu Başkanı
MURAT DEĞİRCİ




ADESE AVM Sermaye Piyasası Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No: 08100012300000000000000000
Tic. Sic. No: 27220
Tel: 0332 237 00 00
E-posta: info@adesse.com.tr
Web: www.adesse.com.tr

06 Subat 2020

24.1.3.2. Halka arzı başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay tutarını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilirler.

A grubu imtiyazlı pay sahibi İttifak Holding işbu sermaye artırımında A grubu paylar için tutarını Adese'nin halka arz banka hesabına nakit olarak yatıracaktır.

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında 1.-TL nominal değerli pay için 1 TL fiyattan, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise pay başına 1TL/lot değerini 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 1.-TL/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 içindeki Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Nakit ödenen pay bedelleri Türkiye Halk Bankası Selçuklu Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR50 0001 2009 6230 0010 2609 23 IBAN nolu özel hesaba yatırılacaktır. Pay bedelleri satış işlemi yürüten borsa üyesi Yatırım Finansman Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe gün sonlarında özel banka hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili tüm aracı kurumlar olup, yetkili aracı kurumların listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin İnternet Sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası (212) 2982100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları (0212) 2982359- 2982348- 2982295- 2982558'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.

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

SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24 üncü maddesi gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, bu durum İhraççı tarafından yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, ihraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Ayrıca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 5 inci maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, Kurul tarafından gerekçesi belirtilmek suretiyle ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının satış işlemlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına karar verilmesi durumunda da satışın derhal durdurulması gerekmektedir.

[Signature]
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.



[Signature]
ADEST ALIŞTIRMA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mucurbaşı Sokak No: 10 Kat: 3. Kat Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Tic. Sic. No: 16230
Mersim: 08.007 000 0000000000000000
www.adesa.com.tr

06 Subat 2020

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

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

Rüçhan hakkı kullanımında ortaklar Şirkette sahip oldukları pay oranına yeni pay alma haklarını kullanabilecektir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nin 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, Şirket tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

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

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

24.1.8. Payları teslim yöntemi:

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

Kaydi paylar Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden azami 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

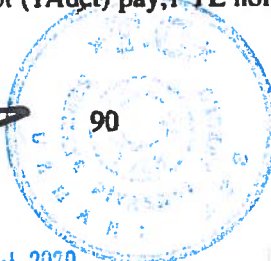
b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı: Yoktur.

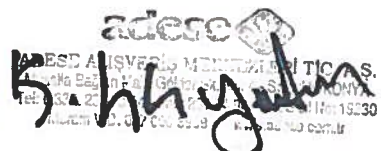
c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı: Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar halka arz edilecektir.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında, 15 gün süreyle kullandırılacaktır. 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 (1Adet)-pay,1 TL nominal değerden fiyattan satışa sunulacaktır.






ADES ANISVERİS MENKUL DEĞERLER TİC. A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 34700000000000000000
KURULUŞ ADI: ADES ANISVERİS MENKUL DEĞERLER TİC. A.Ş.

06 Subat 2020

Bedelli sermaye artırımını dolayısıyla tüm ortakların yeni pay alma oranı % 100'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Türkiye Halk Bankası Selçuklu Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR50 0001 2009 6230 0010 2609 23 nolu hesaba ödemeler yapılacaktır.

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

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

- i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,
a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla
b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla
yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.
ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.
iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

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

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle, nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda satışa sunulacaktır. 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.adese.com.tr), aracı kurumun www.yf.com.tr internet adresinde ve KAP'ta ilan edilecektir.

Şirketin A grubu nama yazılı imtiyazlı paylarının tamamı ve bu paylara bağlı yeni pay alma hakkı İtifak Holding A.Ş.'ye ait olup, yeni pay alma hakkı bu çerçevede hak sahibi olan İtifak Holding A.Ş. tarafından kullanabilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar yeni pay alma için saptanan sürenin bitimini takip eden 2 iş günü içinde nominal değerin altında olmamak üzere Borsa'da oluşacak fiyattan 2 gün süreyle halka arz edilecektir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

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

Quina



2000

DESE. ALIŞVERİŞ TİCARETİ A.Ş.
Nispetiye Etiler Kat: 4 No: 15 Kat: 4
0332 222 22 22
Marmar Y.D. 697 06 3122
www.3122.com.tr

06 Subst 2029

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	252.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	39.690
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	6.615
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	50.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	50.400
Diğer Masraflar(Tahmini)	100.000
Toplam Maliyet	498.705
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	125.501.295
Satışa Sunulan Pay Adedi	126.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0040

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırımı sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 125.501.295 TL'dir. Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir;

Sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi: 126.000.000.- TL. Halka arzla ilgili tahmini ihraç maliyetleri yukarıdaki gibidir. Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 125.501.295 TL'dir. Pay başına maliyet ise 0,0040 TL'dir.

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

İşbu sermaye artırımı sonucunda brüt 126.000.000 TL gelir elde edilmesi planlanmaktadır. Tahmini olarak, halka arz maliyetlerinin 498.705 TL olacağı, böylece Şirket'in tahmini net halka arz gelirinin 125.501.295 TL olacağı hesaplanmaktadır. Söz konusu gelirin nerede kullanılacağına dair Yönetim Kurulu'nun hazırladığı Fon Kullanım Raporu yönetim kurulu kararı ile birlikte 14.11.2019 tarihinde www.kap.org.tr'de yayınlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulunun Şirketimize bildirmiş olduğu 30.01.2020 tarihli ve 8/167 sayılı Kararı ile sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerinin yeniden belirlenmesi talep edilmiş olup, Şirketimizin 30.01.2020 tarihli ve 2 no'lu kararı ile kabul edilen fon kullanım raporuna ekte; bu rapor ile belirlenen fon kullanım yerlerinin özetine ise aşağıda yer verilmektedir:

İş bu sermaye artırımı nedeniyle Şirket'in tahmini net gelirinin 125.501.295 TL olacağı hesaplanmaktadır. Sermaye artırımından elde edilen bu gelir, ticari faaliyetleri daha verimli yürütebilmek ve bilanço borç yapısını azaltmak amacıyla;

- Finansal Borçların ödenmesinde,
- Vadesi gelmiş ancak ödenmemiş tedarikçilere olan borçların ödemesinde(ilişkili taraf borçları hariç),
- Geçikmiş Vergi ve SGK ödemesinde,
- Birikmiş maaş ve tazminatların ödenmesinde,
- Grup İçi Şirketlere olan borçların ödenmesinde,
- Nakit stok tedarikinde

kullanılacaktır.

Yönetim Kurulu Başkanı
M. Kemal DEĞERLER

06 Şubat 2020



Adese
ADESE ANISVERİS MENKUL DEĞERLER TİC. A.Ş.
Müşahada Bulvarı No: 10, Gökçeçeşme, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270955, Şirket Sic. No: 270955, Vergi Sic. No: 19260
Miktar: 10.000.000 TL, C/S: 2020
www.adeseg.com.tr

İşbu sermaye artırımından elde edilecek fon ile ödenecek yükümlülüklerimizin tutarı ve halka arzdan elde edilecek gelire oranı aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır.

Fonun Kullanım Yeri	Planlanan Dağılım	Oran
Banka Kredileri	30.477.632	24,28%
Çekler	13.000.000	10,36%
Tedarikçi Borçları	15.000.000	11,95%
Vergi ve SGK Borçları	3.899.680	3,11%
Grup içi Şirketlere Borçlar	28.763.366	22,92%
İşçi Maaş ve Tazminat Borçları	10.000.000	7,97%
Nakit Stok Tedariki	24.359.322	19,41%
Toplam	125.500.000	100,00%

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Önce-si	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)(30.06.2019)	581.595.905	707.097.200
Nakit Sermaye Artışı	-	126.000.000
Sermaye Artırım Masraflar		498.705
Ödenmiş Sermaye	126.000.000	252.000.000
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal de- ğerli paya karşılık gelen)	4,62	2,81
Halka arz fiyatı	-	1.00
Sulanma Etkisi	-1,81	1,81
Sulanma Etkisi %	-39,21%	180,59%

Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 1,81 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %39,21 olacaktır.

Yeni ortaklar içinde sulanma etkisi pozitif 1.81 TL/Lot olup, sulanma etkisi pozitif %180,59 olacaktır.

İş bu hesaplama tüm pay sahiplerinin bedelli sermaye artırımına katılacakları varsayımı ile yapılmıştır. Bu doğrultuda sermaye artırımını sonuçlandırıldığında sulanma etkisi gerçek katılım rakamlarına göre değişiklik arz edebilecektir.

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

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

Quinn H. Reed

[illegible]

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)(30.06.2019)	581.595.905	581.595.905
Nakit Sermaye Artışı	-	126.000.000
Hisse Düzeltilmiş Fiyatı	-	1,52
Emisyon Primi	-	122.220.000
Sermaye Artırım Masrafları		498.705
Artırım Sonrası Şirket Özkaynakları (Defter Değeri)	581.595.905	829.317.200
Ödenmiş Sermaye	126.000.000	126.000.000
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	4,62	6,58
Sulanma Etkisi	1,97	5,06
Sulanma Etkisi %	42,59%	333,02%

kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

30. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

30.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Ticaret Unvanları	Faaliyetleri	İştirak Tutar ve Oranı (%)	Oy Hakkı Tutar ve Oranı (%)	İştirak Sermaye	Sermaye Yedekleri	Olağan Kar/Zarar	Şirketin Sermaye Taahhüdü	Şirketin Aldığı/Alacağı Temettü Tutarı
rent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	Oto kiralama ve oto satışı	692.000	11,53	692.000	6.000.000	-	- 507.264	Yok
İmuy Makine San.A.Ş.	Değirmen ve zirai makine üretimi	745.506	9,98	745.506	7.500.000	2.682.334	6.119.164	Yok
Selva İç ve Dış Tic. A. Ş.	Gıda ve tarım ürünlerinin ihracatını ve ithalatını yapmak	200.000	40	200.000	500.000	-	- 19.849	Yok
Konheluş Konya İnş. Taş.Hiz.Elekt.Ür.A.Ş.	Otopark ve kafe işletmeciliği	248	0	248	10.000.000	-	- 3.604.087	Yok
Asuf 3.İstanbul Gayrimenkul ve Tic.A.Ş.	İnşaat Faaliyeti	2.000.000	1	2.000.000	200.000.000	-	- 35.676.748	Yok

31. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

31.1. Pay satın alanların vergilendirilmesi

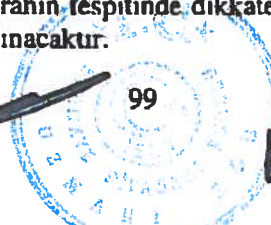
Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması 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.

31.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, (6655 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle 31.12.2020 tarihine kadar uzatılmıştır.) sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım – satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, duruma göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. 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.

Qim
YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



adese

ADESE ALIŞVERİŞ MENKUL DEĞERLERİ TİC. A.Ş.
Nispetiye Etiler Mah. Çelebi Cad. No: 332/2 Kat: 5
34398 Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 270945
Tic. Sic. No: 270945
www.adesegroup.com.tr

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 pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır.

Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir. Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle, elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır. Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilere 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 kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

31.3.Hisse Senetleri Kar Paylarının Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

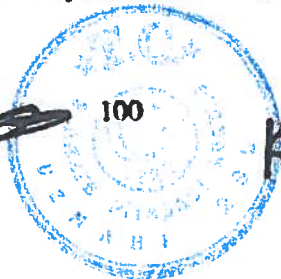
31.3.1. Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94.Madesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca: "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellefe dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak KVK 'nın 5/1d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır.

(KVK 1 Numaralı Genel Tebliği Bölüm 15.3.9) GVK'ya 4842 sayılı kanunla eklenen 22. Maddenin 2. Fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2016 yılı için bu had 30.000TL'dir.), kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsuben sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekir. Diğer taraftan kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.





adesc

ADESC ALIŞVERİŞ MENKUL DEĞERLER TİC.A.Ş.
Mucalla Bağcı Mh. Çarşı No: 10, Kat: 2, Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270999, Şirket Sic. No: 18230
Meram Yö. No: 01/CC/2013, www.adesc.com.tr

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iradlarının Türkiye’de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. (GVK, Md.101/5)

Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetleri Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

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

32.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi: Yoktur.

32.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi: Yoktur.

32.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi: Yoktur.

Quinn *Reese*

[illegible]

32.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda. satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu: Yoktur.

32A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

32A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri): Yoktur.

32A.2 İzahname. arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

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

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

33. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Musalla Bağları Mahallesi Gökler Sokak No:4 Selçuklu 42060 KONYA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.adese.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

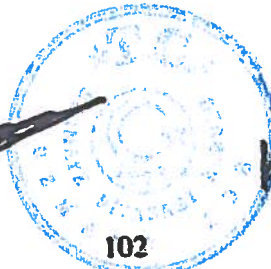
1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (uzman. faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar. esas sözleşme. vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken 2016, 2017, 2018 yıllarına ait finansal tabloları ile 30.06.2018 ve 30.06.2019 ara dönemine ait finansal tabloları

34. EKLER

1. Bağımsız Denetçi Sorumluluk Beyanı
2. Gayrimenkul Değerleme Şirketi Beyanı
3. Fon Kullanım Raporu

Finan
MUSALLA BAĞLARI MAHALLESİ
GÖKLER SOKAKI NO:4
42060 KONYA
T.C. EKİŞİ
102



adese
ADESE AİŞVERİSİ VE FİNANSMAN TİC. A.Ş.
Musalla Bağları Mahallesi Gökler Sokak No:4
42060 KONYA
T.C. EKİŞİ
102

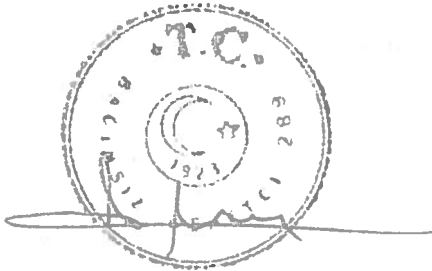
06 Subat 2020

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu'na

İzahname içerisinde yer alan, Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan 30 Haziran 2019, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin sırasıyla, 25 Temmuz 2019 tarihli Bağımsız Denetçi Sınırlı Denetim Raporu, 11 Mart 2019, 12 Mart 2018 ve 13 Mart 2017 tarihli Bağımsız Denetçi raporlarında olumlu görüş beyan edilmiştir.

İzahname'nin bir parçası olan bu raporlarda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
A member of Nexia International



Atilla DALGIÇ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 13 Aralık 2019





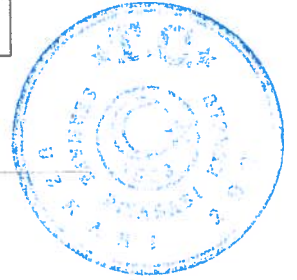
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Raporu No
29.06.2019	2019-İTTİFAK-017
29.06.2019	2019-İTTİFAK-022
29.06.2019	2019-İTTİFAK-016
29.06.2019	2019-İTTİFAK-018
29.06.2019	2019-İTTİFAK-006
29.06.2019	2019-İTTİFAK-021
29.06.2019	2019-İTTİFAK-007
29.06.2019	2019-İTTİFAK-004
29.06.2019	2019-İTTİFAK-005
29.06.2019	2019-İTTİFAK-008

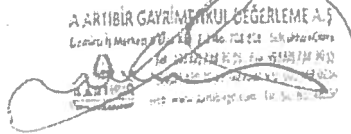
A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME

A.Ş.

BURHANEETTİN TANDOĞAN
YÖNETİM KURULU BAŞKANI
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI



06 Subat 2020



AARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Genel Müdürlük
Tic. Sic. No: 270900
Mers: 08100000000000000000

GENEL MÜDÜRLÜK		
Osmanlı İş Merkezi B Blok Kat: 7-A D: 709-808-Sakçukla / Konya		
T: 0 506 610 43 87 - 0 507 470 78 19 - 0 (322) 235 30 01		
F: 0 (322) 235 30 02 - e: aartibir@artibirgd.com - www.artibirgd.com		
İSTANBUL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	ANKARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
M. Ali Akın / Müdür Yardımcısı Tic. Sic. No: 270900	M. Ali Akın / Müdür Yardımcısı Tic. Sic. No: 270900	M. Ali Akın / Müdür Yardımcısı Tic. Sic. No: 270900

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA İLİŞKİN
YÖNETİM KURULU RAPORU

I. Raporun Amacı

Yönetim Kurulu'nun 17.10.2019 tarih ve 43 nolu kararı ile kabul edilen sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım alanlarının belirlenmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesi gereğince hazırlanmış işbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu, Yönetim Kurulu'nun 30.01.2020 tarih ve 2 nolu kararı ile kabul edilmiştir.

II.Sermaye Artırım Gerekçesi

Uluslararası piyasalarda 2017 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yaşanan yoğun rekabet ortamının olumsuz etkilerine bağlı olarak, Ülkemizde de özellikle kur ve faiz artışına bağlı finansal dalgalanmalar yaşanmış olup etkileri halen devam etmektedir.

Bu kapsamda, Perakende sektöründe ağırlıklı kar ve vade kazanılan ürün grupları Non Food ürünleridir. Ayakkabı, Konfeksiyon, Ev Tekstili, Kozmetik, Halı mobilya, Dayanıklı Tüketim ürünleri gibi ana grupların hem karlılığı yüksek olup hem de satın alma vadeleri gıda gruplarına göre daha uzun olup, son dönemde artan çarşı ve AVM tarzındaki branşlaşmış mağazacılık, Şirketimiz gibi Hyper/Süper Market işleten perakendecilerin bu gruplardaki satış hacmini düşürmüştür ve bu kanaldan sermaye ve kar üretme imkanı kalmamıştır.

2017 yılının 2 çeyreğinden itibaren özellikle ulusal çalışan firmalarda, alacakların tahsili hususunda çok sıkı takip, daha önce verilen teminat mektubu üzerinde limitler açarak ödeme de ufak tefek gecikmeleri dikkate almazlarken, tüm esneklikleri ortadan kaldırmışlardır. Alacak sigortası yapan firmaları perakende sektörünü riskli kabul ederek birçok perakendeciyi sigorta kapsamından çıkartmış ya da limitlerini düşürmüştür. Bu nedenle tedarikçiler ilave teminatlar talep etmiş ancak bu konuda bankacılık sektörü destek vermemiştir. Bu durum, Şirketimizin ürün tedarikindeki satın almada rekabet gücünü azaltmış, maliyetleri artırırken ciroların hızla düşmesine sebebiyet vermiştir. Düşen ciro, artan maliyet sonucu oluşan karsızlık ve yükselen stok devir süresi Şirketimizin nakit akışını bozmuştur.

Bu durum şirketin ciddi likidite sıkıntısına sebebiyet vermiş, tedbir olarak bankalarla yapılan anlaşmalar çerçevesinde banka kredilerinin bir kısmı ertelenmiş bir kısmı vefa hakkı tesis edilmek suretiyle ödenmiş, ancak mevcut ticari borçlar ve yapılandırılmayan banka borçlarından dolayı ilave kaynak ihtiyacı doğmuştur.

Bu sebeplerle, Şirketin finansal yapısını güçlendirilmesi ve likidite yapısının iyileştirilmesi amacıyla bedelli sermaye artırımı kararı alınması zorunlu hale gelmiştir.

III. Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

İş bu sermaye artırımı nedeniyle Şirket'in tahmini net gelirinin 125.501.295 TL olacağı hesaplanmaktadır. Sermaye artırımından elde edilen bu gelir, ticari faaliyetleri daha verimli yürütebilmek ve bilanço borç yapısını azaltmak amacıyla;

- a) Finansal Borçların ödenmesinde.
- b) Vadesi gelmiş ancak ödenmemiş tedarikçilere olan borçların ödemesinde (İlişkili taraf borçları hariç).
- c) Geçikmiş Vergi ve SGK ödemesinde.
- d) Birikmiş maaş ve tazminatların ödenmesinde,
- e) Grup İçi Şirketlere olan borçların ödenmesinde.
- f) Nakit stok tedarikinde

kullanılacaktır.

(Handwritten signatures and initials)



(Handwritten signature)

Yapılacak pay satışları neticesinde yeterli talep gelmemesi ve/veya sermaye artırımından elde edilecek fonun hedeflenen tutara (125.501.295 TL) ulaşmaması halinde sırasıyla Banka kredileri, Çekler, Vergi ve SGK Borçları, İşçi Maaş ve Tazminat Borçları, Tedarikçi Borçları ödendikten sonra, kalan tutar oransal olarak Grup İçi Şirketlere Borçların geri ödenmesinde kullanılacaktır. Hedeflenen tutarın üzerinde bir fon girişi olması halinde ise bu fon 'Nakit Stok Tedariki' için kullanılacaktır.

İşbu sermaye artırımından elde edilecek fon ile ödenecek yükümlülüklerimizin tutarı ve halka arzdan elde edilecek gelire oranı aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır.

Fonun Kullanım Yeri	Planlanan Dağılım	Oran
Banka Kredileri	30.477.632	24.28%
Çekler	13.000.000	10.36%
Tedarikçi Borçları	15.000.000	11.95%
Vergi ve SGK Borçları	3.899.680	3.11%
Grup içi Şirketlere Borçlar	28.763.366	22.92%
İşçi Maaş ve Tazminat Borçları	10.000.000	7.97%
Nakit Stok Tedariki	24.359.322	19.41%
Toplam	125.500.000	100.00%

1. **Banka Kredileri:** Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla toplam banka kredilerinin tutarı 92.473.563 TL'dir. İşbu sermaye artırımından elde edilecek fon ile 30.477.632 TL'lik kısmının kapatılması planlanmaktadır. Özellikle kredi maliyeti yüksek olan bankalara borçların azaltılması ilk hedef olacaktır.

2. **Çekler (İlişkili Olmayan Taraflara):** 2020 Mart ayından itibaren 140 adet çek toplamı 13.137.577 TL'lik çekin 13.000.000 TL'lik kısmı buradan karşılanacaktır.

3. **Tedarikçi Borçları (İlişkili Olmayan Taraflara):** Günü geçmiş tedarikçilere olan borçlara istinaden 15.000.000 TL ödeme yapılacaktır.

4. **Vergi ve SGK Borçları:** 2018 Ekim-Kasım-Aralık, 2019 Ocak-Şubat ve Temmuz aylarına ait SGK borçları yapılandırılmıştır. Bu yapılandırmadan 2020 Şubat ayı sonuna kadar olan 822.416 TL, 2019 Ekim-Kasım ödenmeyen SGK borcu 2.230.223 TL olmak üzere toplam ödenecek 3.052.639 TL ödemesi gereken vergi borcundan 847.041 TL ödenecektir.

5. **Grup içi Şirketlere Borçlar (İlişkili Taraflara) :** Grup içi şirketlerimizden Seha İnşaat A.Ş.'nin 7 Renk projesinden iptal olan (Cayma hakkı) daire satışlarının Kanyon projesine (Bu projenin şirketimizle ilişkisi yoktur) aktarılmasından 7.024.830 TL ve Big Planlama Yön. ve Müş. A.Ş.'ye, 21.738.536 TL günü geçmiş ödünç borç olmak üzere ödenecek toplam tutar **28.763.366 TL**'dir.

6. **İşçi Maaş ve Tazminat Borçları:** Kapanan mağazalar sebebiyle veya işten ayrılan personele gecikmiş ve 2020 Mart sonuna kadar tazminat ödemesi toplamı 2.500.000 TL'nin ve çalışan personele ait 2019 Aralık-2020 Ocak -Şubat günü geçen maaş 7.500.000 TL olmak üzere toplam **10.000.000 TL**'dir.

7. **Nakit Stok Tedariki:** Şirket'in perakende hizmet satışlarında kullanılmak üzere ihtiyacı olan stok alımları için çeşitli tedarikçilere **24.359.322 TL** nakit ödenecektir.

TAYFUN BORA KUMRU

K. hh

LEVENT ÇAĞATAY

YAVUZ ARIYAN

EMİN CANACANKATAN

SÜLEYMAN KILIÇ

06 Subat 2020