

Sirket'in faaliyetine ilişkin rekabet gelecekte artabilir.

Türkiye'de faaliyet gösteren başka bir bağımsız kule şirketi bulunmaması sebebiyle, Şirket'in doğrudan rakibi bulunmaması, hâlikte Şirket Türkiye'de faaliyet gösteren mobil operatörlerle dolaylı olarak rekabet içerisinde dir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Türkiye'de Türk Telekom'un 5.500, Vodafone'un yaklaşık 6.000, TRT'nin ise 1.300 adet kulesi bulunmaktadır. (Kaynak: Arthur D. Little tarafından hazırlanan rapor ("ADL Raporu"), Şirket tahminleri ve verileri) Telekomünikasyon altyapı sektöründe veya bağımlı sektörlerde faaliyet gösteren bazı ulusal ve uluslararası şirketler de telekomünikasyon altyapı işlemleri kurarak Şirket ile rekabet etmeye karar verebilir. Son zamanlarda bilhassa Avrupa'daki bazı telekomünikasyon altyapı şirketleri, düşük maliyetli kule varlıklarıyla bu kule varlıklarını işleten bağımsız şirketler kurmaktadır. Türk Telekom, Vodafone veya TRT, bağımsız telekomünikasyon altyapı şirketleri kurarak kendi kule varlıklarının devrinde olduklarında, kule varlıklarıyla Türkiye'de Şirket'in doğrudan rakibi haline gelebilecektir. Aynı şekilde, Ukrayna'da ise Kyivstar, kule varlıklarını satış çıkarma planlarını duyurmuş ve bu durum Ukrayna telekomünikasyon altyapısı pazarında yeni bir operatörün ortaya çıkması ihtimalini gündeme getirmiştir. Bu doğrultuda, telekomünikasyon altyapısı sektöründe mevcut rekabettin artması, kule fiyatlarını ve servis gelirlerini olumsuz etkileyebilir ve mevcut müşterilerin taraf oldukları Çerçeve Sözleşmeleri veya SBS'leri yenilememelerine veya yeni müşterilerin Şirket yerine rakip operatörlerden kule kiralamayı tercih etmelerine sebep olabilir. Bu durum Şirket'in beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Teknolojik gelişmeler sonucunda Sirkel'in hizmetleri güncellenmiş, koruyamayabilir ve Sirkel'in adı konulan gelişmelere uyum sağlaması zaman alabilir.

Kablosuz şebekelerin etkinliğini artırmak üzere tasarlanan yeni teknolojilerin geliştirilmesi ve uygulamaya sokulması, kuleye dayalı kablosuz iletişim hizmetlerine olan ihtiyacı azaltabilir, kule anlamına olan talebin düşmesine ve Şirketin hizmetlerine olan talebin azalmasına neden olabilir. Bu yeni teknolojiler örnek olarak şebke kapasite problemlerini çözen ve böylelikle kuleye dayalı anten alımını azaltmasına sebep olan spektral verimliliği artırılmış teknoloji veya kullanıcı trafiğinin bir kısmını geleneksel ve kuleye dayalı şebkeler üzerinden alan ve böylelikle mobil operatörlerin sahalara daha fazla kuleye dayalı ekipman eklemeye ihtiyacını azaltacak Internet Protokolü Üzerinden Ses İletimi ("VoIP") tamamlayıcı erişim teknolojileri verebilir. Buna ek olarak bazı küçük hücre ağ teknolojilerine dayalı tamamlayıcı şebke teknolojilerinin de ve kablo ile iletişimin kullanımıyla sonuçlanmasında ileriki gelişmeler, 5G, teknolojilerinin kullanılması da bunlardan ve bunların sonucu olarak sayıya ve kullanım alanlarına bina üstü sistemler, şantiler, şebkelerin kule kurulumu hizmetlerine olan talebin azalmasına sebep olabilir. İşbu izahnamenin tarih itibarıyla, Şirket herhangi bir bina üstü veya küçük hücre ağına sahip değildir. Ancak Şirket Türkiye'de bir takım bina üstü sistemlerine ilişkin sahalarla meşgul olması için kontrat ve diğer hizmetli sunmaktadır.

Teknolojiler gelişmeye devam ettiğiyle, Şirket'in rakipleri Şirket'in sunduğu teknolojilerle mülelik itibarıyla benzer veya onlardan daha iyi olan ya da daha iyi şekilde alınlanan hizmetler verebilir veya benzer işlevleri daha uygun fiyatlarda ya da kıyaslanabilir veya daha yüksek bir kalitede sağlayan teknolojiler sunabilirler. Şirket, yeni teknolojilerin gelecekte baskın hale gelmeyeceğini ve mevcut yapıların kullanım dışı kalmayacağını garanti edememektedir. Şirket'in gelecekteki muhtemel rakiplerinin yeni teknolojiler üzeren faaliyetlerini rakipleri telekomünikasyon altyapılarının kapsamını ve kapsamını artıran yeni teknolojileri üretmeleri ve bunları pazarlamaları, Şirket'in mevcut altyapısına olan talebin azalmasına sebep olabilir. Şirket'in yeni teknolojilere ya da müşterilerinin iş modellerindeki değişime önemli ölçüde adapte olamaması Şirket'in beklentilerini, faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Sirketin, gerekli ruhsatlara, tınlara ve lisanslara sahip olması ve ilgili ruhsat, tın ve lisans gerekliliklerine uygunluğu ve sürdürmesi gerekmektedir.

Şirket; bütün fazla ülkede düzenlemeye tabi sektörlerde faaliyettedir. Şirket'in bu ülkelerde kalelerinin yapımını ve işletilmesini de kapsayan hizmetlerini sunmak için bu ülkelerdeki bir takım idari ve düzenleyici kurumlardan rühsatlar, izniler ve lisanslar almaları, bunlara riayet etmesi ve bunları düzenli şekilde yenilerinin gerekmesitedir. Genellikle bu da, bilhassa peyzajlık ve Şirket'in belirli bir alandaki kalelerinin ve diğer yapılarının inşaatı veya faaliyetlerinin devamı hakkındaki mühimnel, kısıtlamalar veya sınırlandırmalar (örneğin peyzaj, arkeoloji, hidroloji ile ilgili veya askeri sınırlamalar) hakkında derin teknik ve hukuki

¹ 502 konusu ADI - Raporu'nda bina: geçen 5.500 tükettiyi bula faturalar belirlenmiş. Her bir istasyonu ayrılarak dahil de bildirir.

AK YATIRIM

100-443887-100



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL

Ayrıca, mobil operatörlerin lisanslarına, imtiyazlarına ve izinlerine ayırım olarak faaliyetde bulunmaları gerekmektedir. Mobil operatörlerin lisans veya izinlerini kaybetmeleri veya yenilenmemeleri Şirketin müşteri kaybetmesine sebep olarak Şirket faaliyetleri açısından olumsuz etki yaratabilir. Mobil operatörlerin lisansları, kullandıkları kullanıcı ve devideaları da sınırlandırılmaktadır. Örneğin, Turkcell'in imtiyazlarından bir kısmı, Turkcell'in TATK ve TAGK varlıklarını Şirket dahil üçüncü kişilere devrini engelleyici kısıtlamalar içermektedir. Bu kısıtlamalar sebebiyle, Şirket ile Turkcell arasında Turkcell tarafından kullanan cihazlarda kullanılmayan alanlar, Şirketin elde etmeye ve tahmin etmeye çalıştığı bir miktar farklı yazılımı bulundurmaktadır. Mevcut imtiyazların sürelerinin dolması, yenilenmemesi veya feshedilmesi durumunda, Turkcell'in TAGK (Turkcell'den kullanım hakkı alınmış, ara kira sözleşmesi Şirket adına imzalanmış kulluğu sahi) mal varlıklarını BTK ya transfer etme yolumuzla doğabilecek ve böyle bir durum Şirket'in gelir kaybı yaşamasına ve beklentileri, faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarının olumsuz etkilenmesine neden olabilecektir.

Sirketin faaliyet göstermekte oldugu sektorun dogasi geregi, Sirketin ve müşterilerinin ımar mevzuatına ve yönetmeliklerine uyulması elzem gerekmektedir. Burdüzanlar, yeni katilanan ımarını veya değitirilmesi um ya da mevcut katilerdeki ımarlarını yillik satılması veya mevcut katilere yeni ımarların eklenmesini engelleyebilir ya da bunların masraflarını artırabilir.

Yer seçim belgesine dair, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nu tadil eden mevzuat 2012 yılında yürürlüğe girmiştir. Tadil edilen 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Planlı Alanlar Toplu İmar Yönetmeliği uyarınca, mobil operatörlerin yer seçim belgesi alabilmeleri için de ilave belge türlerini ödemeleri gerekmektedir. Şirket'in faaliyetleri kapsamında ayrıca yer seçim belgesi almış gerekebilir. Bu durum Ek faaliyet maliyetlerini ortaya çıkmasına sebep olabilir ve sahada ilgili mevzuat sebebiyle belgelendirme süreçleri artışa uğrayabilir. Ancak, şu anda zamanla tadil itibarıyla uygulama henüz net olmadığı için kesin mevzuatın yürürlüğe girmesi önem arz etmektedir.

Sickel Regißen mezuunla labl bir orunda faalivel eastermekedir.

AKYAT



İZMET ve İŞLETME GÜÇ A.Ş.



computerize the citizen register

Sücker'in meyve düğümde

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE JEWEL OF THE EAST

SALE PRICE: \$15.95

12-11-1960

1944

12-11-1964

yapması gerekebilecek ya da bu değişiklikler başka bir şekilde Şirketin faaliyetini veya faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilecektir. Örneğin, telekomünikasyon altyapısı teknolojisiyle bağlantılı maliyetler, elektrik riskleri hakkında kamuoyunda endişenin artması, kulelerin aşınması ve yönetimi hakkında düzenlemelerin getirilmesi, kulelerin bakım ve onarımının zamanında yapılmaması ve/veya beklenilen maliyetlerin aşılması ve tabii olmayan mevzuatın gerekliliklerine uymaması, çeşitli düzenleyici kurumların işlemlerinden kaynaklananlar da dahil olmak üzere, Şirketin ciddi cezalara veya para cezaları veya tazmin talepleri ile karşılaşmasına, sözleşmesel yükümlülüklerini ihlal etmesine veya faaliyetlerinin kapatılmasına, geçici olarak askıya alınmasına veya olumsuz kısıtlamalara maruz kalmasına yol açabilir.

Şirketin teknik altyapısı ve bilgi teknolojisi sistemleri kesintilere veya güvenlik ihlallerine maruz kalabilir.

Mobil operatörler için kesintisiz iletişim en önemli unsur olup, Şirketin kulelerinde yer alan aktif ekipmanı (antenneler vb.) ve sinyalleri taşıyan kuleler, şebeke operasyonu ve bakım merkezleri vasıtasıyla kendileri takip etmektedir. Şirketin faaliyetindeki baskın kulelerin etkin ve kesintisiz bir şekilde kullanılmasına bağlıdır. Şirketin sunduğu hizmetler kulelerin bakımını ve gereklilikleri halinde sokulmasıyla da bağlantılıdır. Bu hizmetlerin sunulması sırasında belirli kalite standartlarının sağlanması da gerekmektedir. Eğer Şirket, saha operasyonlarında yetersiz kalır ve gerekli önleyici bakımları yapamazsa, bu durum kulelerin sokulmasına yol açarak müşteri kaybına ve dolayısıyla gelirlerinin azalmasına neden olabilir.

Şirketin faaliyetlerinin sürdürülebilirliği ve etkinliği esas olarak teknik altyapısının ve bilgi teknolojisi altyapısının etkin bir şekilde işletilmesine dayanmaktadır. Bilgi teknolojileri altyapısı, veri depolama, uzaktan elektrik kesimlerinin, süreçteki hataların, virüslerin ve kötü amaçlı yazılımların, bilgisayar korsanları faaliyetlerinin ve güvenlik sorunlarının veya tehditlerin haberdarını neden olduğu kesintilere veya diğer arızalara yol açar. Örneğin, Şirketin güvenlik sistemlerinin ihlali veya faaliyetlerinde kullandığı bilgi teknolojileri altyapısının zınsız olması, Şirketin saha varlıklarını, saha devralmalarını, kiraya veren bilgilerini, müşteri ve çalışan bilgilerini, verilerini ve hizmetlerinin gereğini sunma kabiliyetini etkileyebilir. Bu hizmetlerin kalitesini düşürebilir veya Şirketin itibarını zedeleyebilir ve ayrıca Şirketin sistemlerinde yanlış veya bu sistemler üzerinden iletilen bilgilerin güvenliğini ya da Şirketin bilgi teknolojisi sistemlerinin bütünlüğünü tehlikeye atabilir. Bunlara ek olarak, Şirket bilgi teknolojileri desteği, veri depolama, yedekleme ve bilgisayar güvenlik yönetimi alanlarında Türkiye ile bağlantılı ve bu da bu sistemlerin faaliyetinin Şirketin bağımsız kontrolü altında olmadığı anlamına gelmektedir. Şirketin faaliyetlerinde kullandığı teknik altyapının ve bilgi teknolojileri altyapısının tehlikeye girmeyeceğini veya ihlal edilmeyeceğini ya da gerekli güvenlik önlemlerinin işe yarayacağını garantisini vermemektedir.

Şirketin faaliyetinin devralmalar veya diğer büyüme fırsatları gibi yollarla genişlemesi veya gelişmesi, Şirketin faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilecek veya faaliyetlerini kesintiye uğratabilecek bir takım riskleri ve belirsizlikleri beraberinde getirmektedir.

Şirket, faaliyetini hem organik hem de belirli kriterlere dayanan devralma işlemleri ile büyümektedir ve stratejisine uygun olarak büyümeye devam etmeyi planlamaktadır. Şirket genel olarak Doğu Avrupa, Balkanlar, Orta Doğu, Kuzey Afrika ve Batı Asya Devletleri Toplumlarında yatırım fırsatlarını takip etmektedir. Şirketin devraldığı kuleler hakkında üstlendiği ve bazıları devralma anı itibarıyla bilinmeyen baskın riskler de bulunmaktadır. Şirket, ilgili lisansları, onayları veya ruhsatları devralmıyabilir, devralmamı varlıklarını mevcut şebekesine olan bir şekilde entegre edemeyebilir veya bu devralmalardan beklediği faydaları elde edemeyebilir ve bunlar da Şirketin beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, Ukrayna'da devralma sözleşmeleri yapmadan önce önsoyutulan yatırımlar hakkında ön inceleme çalışması yapmıştır, ancak bu incelemelerden kulelere ilişkin yapılan incelemeler sınırlı sayıdadır. Şirketin devraldığı varlıklarda, ilgili devralma sırasında bilginin yanlış, fark edilmeyen veya sair şekilde görülmemesi veya tespit edilmemesi gibi kusurlar bulunabilir. Bu devralmalara ilişkin olarak Şirket'in veya üçüncü kişilerin önemsiz gördüğü ya da tespit edemediği riskler ve yükümlülükler bulunduğu takdirde, Şirket, mülkiyetle ilişkin kusurlar, ilgili altyapının amaçlanan şekilde kullanılması için gerekli ruhsatların alınmaması, çevreyle, yapıyla veya faaliyetlerle ilgili olarak ihlallerin meydana gelmesi gereken kusurlar veya hata sebebiyle beklenmeyen doğrudan veya dolaylı yükümlülüklerle karşı karşıya kalabilir.

Şirketin altyapı şebekesinin geliştirilmesi için önemli miktarda yatırım yapılması gerekmektedir.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

TÜRKİYE İÇİŞİLERİ
MİLLÎ HİZMETLERİ
KURUMU



YATIRIM KREDİ YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.

14 Ekim 2018

Şirket'in altyapı sebekesini geliştirebilmesi, genişletilebilmesi ve gereğine uygun olarak çalışır şekilde tutması için önemli miktarlarda uzun vadeli yatırımlar yapılması gerekmektedir. Kule altyapısının geliştirilmesi için gerekli yatırım harcamaları diğer hususların yanı sıra kule, kurulum, bakım ve sökümle bağlantılı inşaat işleri ve gereken hallerde elektrik iletim hatlarına bağlanmalar, diğer kulelerin maliyetlerine göre de değişiklik göstermektedir. Söz konusu altyapı gelişimi ve inşaat maliyetlerinde meydana gelebilecek önemli artışlar, Şirket'in beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Şirket gerekli yatırımları gerçekleştiremez veya bu yatırımları avantajlı koşullarda yapamazsa, belirli alanlardaki büyüme hedeflerini değiştirmek veya azaltmak zorunda kalabilir.

Sektördeki hukuki düzenlemeler ve uygulamalar Şirket'in sunmakta olduğu hizmetlerin kapsamını ve büyüme stratejilerini hayata geçirmesini etkileyebilir,

Şirket, Türkcell Grubunun tüm kule varlıklarının Şirket'e ait olmak üzere konsolide edilmesi amacıyla Türkcell tarafından 2016 yılında kurulmuştur. Ancak, Şirket'in (i) sahâ kira sözleşmeleri aklama ve otlama arazileri, tahkim arazileri ve askeri araziler gibi özelliği alanlarda kule varlıklarını sahip olmasını engelleyen hukuki ve finansal sebepler ve (ii) Türkcell'in bazı lisans imtiyazları nedeniyle maruz kaldığı kısıtlamalar ve (iii) bağımsız telekomünikasyon altyapı şirketi olarak kule dışı altyapı sebekelerinde de dahil olmak üzere belirli sebekelerdeki varlıklarının mülkiyetine ilişkin olarak maruz kaldığı düzenlemelerden kaynaklanan kısıtlamalar nedeniyle, Türkcell, TAYK ve TAGK varlıklarını Şirkete devredememiş bulunmaktadır. Dolayısıyla, istisna aşımına ilişkin itibarıyla Şirket altyapı sebekesini sahip olunan varlıklar ve üçüncü varlıklar olmak üzere aktifte ayırmaktadır ve düzenlemelerden kaynaklanan yükümlülükler ve kısıtlamalar kalkıncaya kadar böyle yapmaya devam edeceği tahmin edilmektedir. Şirket'in Türkcell'e ait ancak Türkcell tarafından kullanılmayan kule alanlarını alt kiraya verme hakkına ilişkin Türkcell ile imzaladığı sözleşmeler kapsamında bulunan kuleler ile Şirket'in yalnızca kontrat yönetim hizmetleri sağladığı sahâ kira sözleşmeler kapsamında telekomünikasyon altyapı varlıklarını da Şirket'in işletilen varlıklarına dahildir. Şirket ayrıca Türkcell tarafından sahip olunan birakılmış bina için ve küçük ölçekli binaların bina aralama ilişkin kontrat yönetim hizmeti de sağlamaktadır. Yoklarda bahsi geçen kısıtlamaların ortadan kalkmaması halinde, Şirket ve Türkcell kulelerin mülkiyetinin konsolidasyonuna yönelik stratejiyi uygulayamayabilir veya uygulamakta gecikebilir.

Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in kulelerine ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilir.

Şirket'in sonuçları ve finansal durumu, doğal afetlerden ve insan kaynaklı felaketlerden olumsuz etkilenebilir. Sismologlar, Türkiye'nin neredeyse tamamını yüksek riskli deprem bölgesi olarak sınıflandırmaktadır. Sadece Şirket'in kulelerinin önemli bir kısmı değil, Türkiye'nin nüfusunun önemli bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu da ikinci derece deprem risk bölgesinde bulunmaktadır. Şirket'in kulelerinin bulunduğu şehirlerde veya bu şehirler çevresinde ciddi bir deprem meydana gelmesi, Şirket'in faaliyet alanı birim veya birden artılabilecek olumsuz etkileyebilir ve bu da söz konusu alanlardaki hizmetlerinin kesintiyi uğramasına neden olabilir. Şirket ayrıca şiddetli fırtınalar, seller, terör eylemleri, ayaklanmalar, yangınlar ve patlamalar gibi doğal afetlerden veya insanların neden oldukları felaketlerden de etkilenebilir. Son birkaç yıl içerisinde, Türkiye'de dahil olmak üzere dünyanın çeşitli bölgelerinde yaşanan doğal afetlerin tahmin edilemez oluşuna ve sıklıkla, değişen iklim koşulları da eklenmiş ve bu da gelecekteki sonuçları ve riskleri hakkında ek bir belirsizlik yaratmıştır. Gidit bir afet meydana gelmesi, Şirket'in mal varlıklarına zarar verebilir ve bu da Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Ayrıca bu tür olaylar, genel olarak Türk ekonomisine de (Şirket'in müşterileri de dahil olmak üzere) zarar verebilir ve bu da Şirket'in beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in sigorta poliçeleri, bu olayların neden olabilecekleri zararı gereğince, hatta hiç tazmin edemeyebilir.

S.S. İhrac edilecek paylara ilişkin riskler:

İhrac edilecek paylara ilişkin ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.

Şirket, halka arz sonrasında ihrac edilen payların piyasasının gelişimini ve belirlenen takdirde bir gelişimin devamı olarak parantez verememektedir. İhrac edilen payların piyasasının ilavesi de, ihrac edilen payların sahiplerinin sayısına, bu payların piyasasını yapan menkul kıymetler aracılarının menfaatine ve diğer unsurlara bağlıdır. Aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşabilir, sürdürülebilir olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arzda satın aldıkları ihrac edilen payların nakit akışı ve menfaatinin olumsuz etkileyebilir. İhrac edilen payların piyasasının süregelen bir ihrac edilen payların sahiplerinin bir menkul kıymetler aracısıdır.

AKYATIRIN...

Ko...



14.01.2016
14.01.2016
14.01.2016

kiymetleri istedikleri miktarda, fiyatın ve zamanda satma kabiliyetlerini zedeleyebilir ve ihraç edilen payların fiyatının değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. İhraç edilen payların işlem fiyatı, Şirket'in kendisinin veya rakiplerinin finansal performansı, küresel makro ortam, rakiplerin faaliyetleri ve diğer etkenlerdeki değişikliklere ve bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullara cevaben ciddi dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalara ya da analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, ihraç edilen payların fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar halka arzda satın aldıkları ihraç edilen payları arz fiyatından düşük olmayan bir fiyatla satamayabileceği gibi, hiç de satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arzda ihraç edilen payları satın alan yatırımcılar, ihraç edilen paylardaki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

İhraç edilen payların değeri, Şirket'in finansal performansıyla veya gelecekte yinelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, ihraç edilen payların işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

İhraç edilen payların büyük miktarlarda satılması veya büyük miktarlarda satılmadığı bir durum oluşması, bu payların piyasa değerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket ve Türkiye'de bazı istisnalar hariç tutulmak üzere, belirli süreler için dolayında bulunan pay miktarını arttırmasına taahhüdünü vermiştir. Türkiye'de, Şirket'te sahip olduğu halka arzı konu olmayan paylarını (a) payların BİS'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca BİS'te ve BİS dışında satmayacağını, (b) payların BİS'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 365 gün boyunca BİS'te halka arz fiyatının altında satmayacağını, (c) taahhüdünü bulmuştur. Şirket, ise halka arz edilen payların borsa dışı işlem görmesinden itibaren 365 gün boyunca sermaye arttırımı yapmayacağı ve dolayında pay miktarını arttırmayacağını dair taahhüdü bulmuştur. Bu sürelerin sona ermesinden sonra, Türkiye'de Şirket'in paylarını satabilecektir. Şirket'in paylarının yüksek tutarda satılması ihraç edilen payların piyasa değerini ve Şirket'in gelecekte sermaye arttırımı yaparak sermaye toplama kabiliyetini olumsuz etkileyebilir.

Şirket pay sahiplerine temettül ödeyemeyebilir veya gelecekte temettül karar alarak kar açıklayamayabilir.

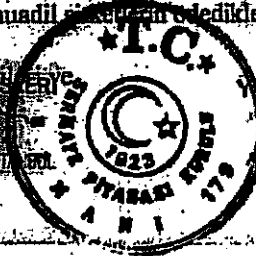
BİS'te işlem gören şirketler TTK, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan temettül düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan temettül politikaları doğrultusunda temettül dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, nakdi kendilerine ait olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde temettül dağıtabilir veya geçmiş yıl karlarını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in temettül dağıtım kararı alması durumunda temettüllerin hesaplanması ve dağıtım düzenlemeleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir.

Gelecekteki kar dağıtımının ttilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ana hususlara bağlıdır:

- Şirket'in uygun miktarda kar elde etmesi,
- Dağıtılabilir karların ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finansal maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri temettüllerin seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin temettül talepleri, beklentileri ve tutumları.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kapalı Kurumlar Kanunu'na göre kurulmuştur.



14 Ekim 2016

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

%85,4 ve %85,3'üni oluşturmaktadır. Bu sebeple, Turkcell'in Sirket ile imzaladığı sözleşmeler tahmindaki yükümlülüklerini karşılayamaması halinde Sirket muhtemel kayıplara maruz kalabilecektir.

Ayrıca, Turkcell'in ana ortakları arasında uzun süredir ayrışmazlıklar devam etmektedir. Sirket dolaylı olarak %100 pay sahibi Turkcell tarafından kontrol edilmektedir. Turkcell'in ana ortakları arasında sürmekte olan hukuki sürecin seyri dolaylı olarak da Sirket hissedar yapısını ve/veya faaliyetlerini etkileyebilecektir.

Sirket, bilgi teknolojisi sistemleri, teknik operasyonlar, insan kaynakları, satın alma, muhasebe, kurumsal finansman, finansal raporlama, şirket içindeki hukuk departmanı ve ilgili çalışanlar açısından Turkcell'den hizmet almaktadır.

Turkcell Grubunun organizasyon yapısını basitleştirme ve Turkcell iştirakleri arasında paylaşılan hizmetleri optimize etme stratejisi sonucunda Turkcell Grubu şirketlerinin sahip olduğu birçok fonksiyon 2014 yılı sonunda Turkcell altında merkezileştirilmiştir. Bu kapsamda, Global Tower da dahil olmak üzere Turkcell Grubu şirketleri insan kaynakları, satın alma, muhasebe, kurumsal finansman, finansal raporlama ve hukuk hizmetlerini bir bedel karşılığında Turkcell'den almaktadır. Turkcell'in bu hizmetleri sağlayamaması durumunda, Sirket'in bu hizmetler için yeni aç yapılması ve organizasyon planları oluşturulması gerekecektir. Bunun sonucunda Sirket daha yüksek personel masraflarına katlanmak durumunda kalabileceği gibi verimliliği de olumsuz yönde etkilenebilecektir.

5.4.2. Ukrayna ve Diğer Ülkelerle Bağlı Riskler

Ukrayna'nın doğusunda devam eden illalaf, Ukrayna'nın ekonomisini, politik ortamını ve bazı komşu devletlerle olan ilişkilerini olumsuz etkilemektedir ve bu olumsuz etkiler gelecekte de devam edebilir.

2014 Nisan ayında aylık yarışı gücü Donetsk ve Luhansk bölgelerinde ki kara birimlere karşı askerî varlıklara ve diğer devlet varlıklarına el koymuş ve yasadışı hükümet yetkilerinin kullanılmasını engellemiştir. Ukrayna hükümetinin ayrılıkçıların kontrolündeki Donetsk ve Luhansk bölgelerinde kontrolü yeniden elde etme çabalarına rağmen, bu bölgelerin bazı kısımları halen Ukrayna hükümetinin kontrolü dışındadır ve işbu izahname tarihinde bu illalafın sona erip erimeyeceği, sona ereceği ne zaman sona ereceği hakkında hiçbir gösterge bulunmamaktadır. Sirket'in Donetsk bölgesinde faaliyet gösteren kulelerinden 107, Luhansk bölgesinde faaliyet gösteren kulelerinden 25 tanesi gelecekte meydana gelebilecek bir çatışmadan etkilenabilir.

İki taraflı ve uluslararası araçların dahil olduğu bir dizi ateşkes anlaşmasına rağmen Donetsk ve Luhansk'ta bazı bölgelerde ayrışmazlık farklı yoğunluklarda devam etmektedir. Doğu Ukrayna'da devam eden sorun ve bunun sonuçlarının Ukrayna ile sınırda uzun vadede olumsuz asker ve ekonomik etkileme etkiler olarak tahmin edilemeyecek boyutlu sonuçlara da ulaşabilir. Bu durum özellikle üretim ve sanayi sektöründe büyük kayıplara maruz kalan Ukrayna ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilir ve Ukrayna Grubuna'nın değer kaybetmesine neden olabilir.

Ukrayna gibi gelişmekte olan pazarlarda yatırım yapmak daha gelişmiş pazarlarda genellikle rastlanmayan riskler arz edebilmektedir.

Sirket'in faaliyetlerinin bir kısmı Ukrayna'dadır. Ukrayna gibi gelişmekte olan pazarlarda yatırım yapmak gelişmiş pazarlara nazaran daha yüksek riskler taşımakta olup bu risklere önemli siyasi, sosyal, ekonomik ve hukuki riskler de dahildir. Ukrayna, bağımsızlığını ilan ettiği 1991 yılından beri ekonomik, siyasi ve yargıya ilişkin reformlar sayesinde gelişme kaydetmiş olsa da, halen pazar ekonomisine verimli bir şekilde geçiş yapabilmek için gereken (yargı hukuku ve icraatları dahil olmak üzere) hukuki altyapı ve mevzuatı sahip değildir ve geniş ölçekli sosyal ve ekonomik reformları henüz tamamlamamıştır. Ayrıca, gelişmekte olan bir pazar olarak Ukrayna halen yargıda bağımsızlık, yolsuzluk ve ilgili diğer sorunlarla karşı karşıyadır. Sonuç olarak özellikle Ukrayna da dahil olmak üzere gelişmekte olan ülkelerde yatırım yapmak gelişmiş pazarlarda genellikle rastlanmayan riskler taşımaktadır.

Ukrayna ekonomisi, küresel ekonomide oluşan dalgalanmalardan etkilenmekte olup kilitliye devam etmektedir.

Ukrayna ekonomisi, dış ticaret dengesi ve uluslararası sermaye piyasalarından sağlanacak finansmana bağımlıdır. Küresel ekonominin durumu, Ukrayna'nın ülke sermayesi ve emtia seviyesini ciddi bir şekilde

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER



14 Ekim 2016

TURKCELL YATIRIM MENKUL

DEĞERLER A.Ş.

SİRKETİ

1313100016

etkilemektedir. Ukrayna'nın payı safı yurtdışı hasılası, önceki yıllar karşlaştırıldığında 2014 yılında % 6,8 ve 2015 yılında % 9,9 oranında gerilemiştir. Bu ilişki, son yıllarda bütçe açığında ve enflasyonda önemli dalgalanmaların neden olmuştur ve küresel enerji pıda fiyatları ve endüstriyel ürün fiyatları üzerinde devam eden baskı, gelecekte açığın büyümesine ve/veya enflasyon seviyelerinin artmasına neden olabilir. Dis finansman açığının azaltılması, Ukrayna'ya ihmal edilen malların dünya çapındaki fiyatlarının artması veya Ukrayna'nın diğer elverişli malların dünya çapındaki fiyatlarının düşmesi gibi gelişmeler, mevcut bütçe açığının daha da genişlemesine veya ciddi miktarda sermayenin ülkeyi terk etmesine neden olabilir ve bir de Ukrayna Grivnası'nın değerini düşürecek bir baskıya yol açabilir.

Uluslararası finans kuruluşlarıyla ve bazı ülkelerle olan ilişkilerin değişmesi, Ukrayna ekonomisinin gelişmesini olumsuz etkileyebilir.

Ukrayna esas olarak Uluslararası Para Fonu, Dünya Bankası, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ve Avrupa Yatırım Bankası gibi uluslararası finans kuruluşlarının ve diğerleri arasında Amerika Birleşik Devletleri, Almanya, ve Japonya gibi ülkelerin finansal desteğine sahiptir ve ülke ihtiyaç duyduğunda Ukrayna uluslararası Doğru Ukrayna'daki olaylar ve Rusya Federasyonu'nun bu olaylara müdahalesi hakkında uluslararası camradan ciddi siyasi destek de almaktadır. Bu finansal ve siyasi destek Ukrayna'nın ekonomik ve siyasi açıdan hayatta kalması için hayati önem taşımaktadır ve ülkenin ekonomik ve siyasi sistemlerinde derin ve sistemli reform vaatleri üzerine inşa edilmiştir. Ukrayna'nın uluslararası finans kuruluşlarla ve AB'deki hükümetlerle olan ilişkisi, Ukrayna'nın geçmişteki en büyük ticaret partneri olan Rusya Federasyonu'yla olan ticaret hacimlerinin ciddi bir şekilde düşmesi nedeniyle de büyük önem taşımaktadır.

Ukrayna'nın uluslararası finans kuruluşları ve bazı ülkelerle olan ilişkilerinin Ukrayna'nın ekonomik ve siyasi reformların ve de siyasi değişikliklerin şartlarını yerine getirmemesi ya da Ukrayna'nın bu reform ve değişikliklerin uygulanmasına bağlı olarak beklenen değişimleri sonuçlandırmada olumsuz etkilememesi, finansal ve siyasi istikrar ve/veya yardım paketlerinin azaltılmasına veya askıya alınmasına neden olabilir. Böyle bir azalma veya askıya alma öz konusu olduğunda, uluslararası sermaye ve para piyasalarında erişimin de sınırlandırılması ile birlikte bu durum ülkenin bütçesi ile döviz rezervlerine baskı uygulayarak ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilir. Bunun sonucunda Sirket'in beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Ukrayna para birimi dalgalanma ve değer kaybı yaşayabilir.

Ekonomisinin büyük ölçüde dolara dayandırılmasının ve kredi alanların dış piyasalara bağılı olmasının bir sonucu olarak, Ukrayna, Ukrayna Grivnası kurundaki dalgalanmalardan kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihinde Ukrayna Merkez Bankası'nın ("UMB") resmi Ukrayna Grivnası/Amerikan Doları kurunu ABD Doları = 7,99 UAH olarak belirlemiştir. UMB, 2014 yılında döviz kurunu dalgalanma marzı varlığı ve UMB'nin UAH/ABD Doları kurunu 31 Aralık 2014 tarihinde 1,00 ABD Doları = 15,77 UAH'ye yükseltmiştir. 2016 yılında UAH daha ciddi dalgalanmalara maruz kalmış olup, yılın başında 1 ABD Doları = 24,00 UAH iken 1 Temmuz 2016 tarih itibarıyla UAH 24,83'e yükselmiştir. 4 Mart 2015 tarihinde UMB, döviz kurunu istikrarlı hale getirmek amacıyla iskonto oranını %19,5'ten %30,0'a çıkarmıştır. Bu iskonto oranı 24 Haziran 2016 itibarıyla %16,5'e, 29 Temmuz 2016 itibarıyla %15,5'e düşürülmüştür. Para piyasalarında yaşanan dalgalanmalar finansal piyasalarda likidite azalmasına ve istikrarsızlığa, yerel finansal sistemde dalgalanmayı, kredi maliyetlerinin artmasına, kurumsal güvenin azalmasına ve Sirket'e olan müşteri güveninin azalmasına neden olabilir ve ekonomi üzerinde başka olumsuz etkilere sahip olabilir. UMB ayrıca enflasyon hedefi belirlemeye yönelik hazırlıkları başlamıştır, ancak genel olarak para biriminin dengede tutma kabiliyeti, siyasi istikrar ve Doğu Ukrayna'daki kırılganlık gibi net bir şekilde tahmin edilemeyecek birçok etkene bağlıdır.

Orta vadede ancak bir döviz kuru rejimini sağlaması beklenen yararlı ekonomik etkilerin gelecekte gerçekleşip gerçekleşmediği edilememektedir. Bunlara ek olarak, mevcut değer kaybı, Ukrayna hükümetinin dış borçlarını ödeme kabiliyetini etkileyebilir. Para biriminin stabilize edilememesi, Ukrayna ekonomisini genel olarak etkilemekle birlikte Sirket'in beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Bunlara ek olarak, önde gelen derecelendirme kuruluşları, siyasi istikrarsızlık, UMB'nin yabancı para rezervlerinin ciddi şekilde azaltılması, Ukrayna hükümetinin uyumsuzluğun biranması, UMB'nin yabancı para rezervlerinin ciddi şekilde azaltılması, Ukrayna hükümetinin borç geri ödeme planını yeniden finanse etme kabiliyetine dair korkuları UMB ve ve döviz kuru politikasına olan güvenin zayıflaması, mali açığın artması, GSYİH'nin ciddi bir şekilde azalması ve para biriminin devalüe edilmesi gibi etkenler Sirket'in beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

TURKISH CAPITAL MARKET



14 Ekim 2016

kaybetmesi nedeniyle Ukrayna'nın uzun vadeli yabancı para bankadaki ülke kredi notunu sürekli olarak düşürmektedirler. 10 Haziran 2016 tarihinde S&P Global Ratings Ukrayna'nın uzun ve kısa vadeli yerel para ve yabancı para birimi kredi notunu 'B-/B-' olarak teyit etmiş olup, görünümünü olumsuz olarak belirlemiştir. Ukrayna'nın ülke kredi notunun daha da düşmesi, Şirket'in beklentilerini, faaliyetini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve Ukrayna ekonomisini olumsuz etkileyebilir.

5.4.8. Piyasa Likidite Riski, Nispeti ve Nispeti Arakları

Risk Yönetimi

Şirket'in genel risk yönetim yaklaşımı finansal piyasalardaki belirsizliğe odaklanmakta ve bu belirsizliğin Şirket'in finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. Şirket, borç ve sermaye dengesinin optimize edilmesi yoluyla paydaşların karını maksimize ederek, başarılı bir iş olarak faaliyet göstermeye devam edebilmesini sağlayacak şekilde sermayesini yönetmektedir.

Şirket'in sermaye yapısı Finansal Tablolar Not 5'te açıklanan nakit ve nakit benzerlerinden ve Not 18'de açıklanan sermaye, yasal yedekler ve dağıtılmamış karları içeren özsermayeden oluşmaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket sermaye yapısına yansıtılması gereken öncül bir borçlanma yapmamıştır. Bkz. finansal tablolar Not 26.

Şirket faaliyetleri nedeniyle kredi riski, likidite riski, yabancı para riski, faiz oranı riski ve sair çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerinin minimize edilmesi üzerinde odaklanmaktadır.

Kredi Riski

Kredi riski, Şirket'in taraf olduğu düzenlemelerde karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Şirket karşı tarafın sözleşmeye dayalı yükümlülükleri kapsamındaki taahhütlerini yerine getirememesinden kaynaklanan muhtemel kayıplara maruz kalmaktadır. Şirket'in kredi riski esas olarak, kiralamalı hizmetlerin sağlanması sonucunda müşteri alacaklarından doğmaktadır. Şirket, müşterilerinin finansal pozisyonlarını, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri göz önünde tutarak kredi limitlerini sürekli denetlemekte ve müşterilerinin güvenilirliğini sürekli değerlendirmektedir. Şirket'in kredi riski için finansal tablolarda Not 25'e bakınız.

Şirket'in 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 ve 30 Haziran 2016 itibarıyla Türkiye Grubu dışındaki müşterilerden maruz kaldığı azami kredi riski sırasıyla 6.385 bin TL, 14.519 bin TL, 15.000 bin TL ve 17.108 bin TL'dir. İlave olarak, aynı tarihler itibarıyla, Şirket'in Türkiye Grubu müşterilerinden gelen karşı azami kredi riski sırasıyla 50.934 bin TL, 29.878 bin TL, 43.688 bin TL ve 39.151 bin TL'dir. Şirket'in ticari alacakları teminatlandırılmamıştır.

31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 ve 30 Haziran 2016 itibarıyla, yakın zamanda temerrüt geçmişi olmayan çeşitli Türkiye Grubu dışındaki müşterilere ilişkin Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer kaybına uğramamış ticari alacakları 689 bin TL, 913 bin TL, 1.290 bin TL ve 1.878 bin TL'dir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in fonlama gerekliliklerini karşılayamama riskidir. Şirket likidite riskini, nakit akışlarını devamlı surette izleyerek ve mali aktif ve pasiflerin vade profillerini eşleştirerek ve yeterli miktarda fon ve yedekler tutarak yönetmektedir. İlave olarak, Şirket türlü ve tahmini mali yükümlülüklerini, yeterli sayıda yüksek kalitede kredi verenlere eşitli mütalaka ederek yönetmektedir. Şirket'in mali yükümlülüklerinin vadesi için, finansal tablolarda Not 25'e bakınız. 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 ve 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in herhangi bir süre, piyasalarda herhangi bir mali varlığı veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Döviz Kuru Riski

Yabancı para üzerinden işlemler, döviz riskine yol açabilir. Şirket yabancı para cinsinden paralı ve pasifleri olmayan aktif ve pasiflerinden dolayı döviz riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleriyle yapılan alım-satım işlemlerinden doğan işlem para birimi riski ortaya çıkabilir. İşbu

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KURUMUNUN



REDİT YATIRIM MENKUL

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in önemli bir döviz pozisyonu bulunmadığı için yabancı para riskini azaltmak amacı ile herhangi bir türev veya hedging işlemine girilmemiştir. Kur riski duyarlılığı analizi için, finansal tablolarda Not 25'e bakınız.

Faiz Oranı Riski

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in herhangi bir önemli faiz isleyen varlığı bulunmamaktadır. Şirket'in faiz isleyen varlıkları esas olarak faaliyetlerinden yarabilen nakit fazlasının işletilmesi için üç aydan kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Dolayısıyla Şirket'in gelir ve işletme nakit akışları büyük ölçüde piyasa faiz oranlarındaki değişikliklerden bağımsızdır. Şirket'in faiz pozisyonuna ilişkin olarak, finansal tablolarda Not 5'e bakınız.

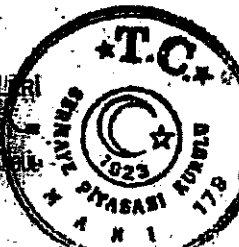
AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 347100015000015
www.akyatirim.com.tr

TÜRKİYE İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI

ŞİRKETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kapital Piyasası Kurulu

14. Ekim 2018



AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 347100015000015
www.akyatirim.com.tr

6. İHRACCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhracat hakkındaki genel bilgi:

6.1.1. İhracatın ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Kule Hizmet ve İşletmecilik Anonim Şirketi'dir.

6.1.2. İhracatın kayıtlı olduğu ticaret sicil ve sicil numarası:

Ticaret sicilne tescil edilen merkez adresi:	Aydınevler Mahallesi İnönü Caddesi No:20 Küçükyağlı Otopark 34854 Maltepe İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul
Ticaret sicil numarası:	606929

6.1.3. İhracatın kurulduğu tarihi ve şirketin kuruluş türü:

Şirket, İstanbul Ticaret Sicilinde 24 Kasım 2006 tarihinde tescil edilmiş ve sınırsız olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhracatın hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, ihracatın kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

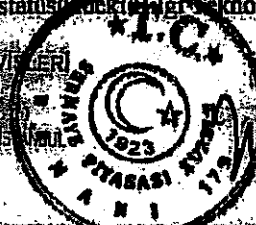
Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabii olduğu mevzuat:	TTC Kanunları
İhracatın kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin adresi:	Aydınevler Mahallesi İnönü Caddesi No:20 Küçükyağlı Otopark 34854 Maltepe İstanbul
Fiili yönetim yeri adresi:	Küçükyağlı Aydınevler Mahallesi İnönü Caddesi No:20 A Blok 34854 Maltepe İstanbul
İnternet adresi:	www.kuletower.com.tr
Telefon:	0850 229 78 00
Faks:	0216 376 38 63

Şirketin tabii olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

10 Kasım 2008'de yürürlüğe giren 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu Türkiye'de iletişimi düzenleyen temel kanundur. Hukuki çerçeveyi düzenlemek amacıyla Elektronik Haberleşme Kanunu altında yetkilendirme elini yayınlamış olan operatörler lisansları, frekansların korunması, erişim ve arabacılığı, numara planları, uluslararası telefonlar ve spektrum yönetimi konularında sorumlu olanlar olarak görev yapmaktadır. Genel olarak kanun düzenleme yapılmıştır. Türkiye'deki tüm telekomünikasyon faaliyetleri Ulusal Denetim ve Haberleşme Bakanlığı tarafından yönetilmektedir ve Türkiye'deki elektronik haberleşme sektörünü düzenleyen temel kurum olan bağımsız düzenleyici kurum statüsünde faaliyet gösteren Teknoloji ve İletişim Kurumu (TİBK) tarafından düzenlenmektedir.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER

TÜRKİYE HİZMETLERİ



AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER

Mersis: 0808002619100015

Elektronik Haberleşme Kanunu "elektronik haberleşme altyapısı"nı "elektronik haberleşmenin, üzerinden veya aracılığıyla gerçekleştirildiği amaçlılama ekipmanları, donanım ve yazılımlar, terminaller ve hatlar da dahil olmak üzere her türlü شبکه birleşimi ile ilgili tesisleri ya bunların bütünlüycü parçaları" olarak tanımlamaktadır; ve bu doğrultuda "elektronik haberleşme altyapısı işletiminde ilgili alt yapıya ilişkin gerekli elektronik haberleşme tesislerinin kurulması, kurulması, geliştirilmesi veya herhangi bir amaçla tamiri edilmesiyle bu tesisin diğer işletmecilerin veya talep eden gerçek veya tüzel kişilerin kullanımına sunulması" olarak tanımlanmaktadır.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri üzerinde etkisi olabilecek Elektronik Haberleşme Sektörüne ilişkin Metallerlendirme Yönetmeliği'nin altyapı operasyonlarına ilişkin yetkileri düzenlenmesi, Elektronik Haberleşme Sektöründe Şebeke ve Bilişim Güvenliği Yönetmeliği'nin altyapı servis sunucuları ve telekomünikasyon şirketleri için veri güvenliğine ilişkin güvenlik önlemleri öngörmesi, Enmim ve Ara Bağlantı Yönetmeliği'nin ilan şebeke ve operatörler için sürdürülebilirliği düzenlemesi, Ortak Yedekleme ve Testis Paylaşımı Usul ve Esaslarına İlişkin Tebliğin paylaşım ve ortak yedekleme düzenlenmesi, BTK'nın İdari Yapısal Yönetmeliğinde telekomünikasyon şirketleri için Şirketin de etkileyebilecek idari cezaların düzenlenmesi, Hücresel Sistem Anten Tesislerinin Tasarımı, Kurulumu ve Paylaşımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in hücresel anten tesislerinin tasarımı, kurulumu ve paylaşımına ilişkin düzenlenmesi gibi çeşitli başka düzenlemeler mevcuttur. Hücresel Sistem Anten Tesislerinin Tasarımı, Kurulumu ve Paylaşımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik pasif ve aktif altyapı paylaşımını düzenlemekte olup mobil operatörlere uygulanmaktadır. Mobil operatörlerin yeni bir saba inşa etmek için onay almadan önce antenleri ortak kullanma yükümlülüklerini bulmamaları sebebiyle, Türkiye'de sektörde pasif altyapı paylaşımı anlamında tesvik edici mevzuatın sınırlı olduğu görülmektedir. Buna göre, yeni bir anten tesisi kurmak isteyen işletmelerin başka işletmelerin sahip olduğu mevcut anten tesislerini kullanma, ilan veya linkleri kullanmaları sebebiyle kullanamaması durumunda, ilgili yetkili kurumun konuya ilişkin gerekçeler ve belgelerle bilgilendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca, Türk emisyon yönetmelikleri belirli bazı güvenlik standartları ve maruziyet seviyelerinde BTK tarafından belirlenen ilgili değerlerden daha düşük limitler öngörmektedir. Halihazırda Türkiye'deki emisyon limit değerleri AB seviyelerinin altındadır.

Kulelerin yerleştirilmesi yerel mevzuatla uygun olmalıdır ve ilgili mevzuat kapsamında, Şirketin işbu izahname tarihi itibarıyla, altyapı şebekesi portföyünde kuleler için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni alması gerekmektedir. Ayrıca, ilgili mevzuatla kapsamında havaalanları veya limanlar gibi kamu alanlarında, yüksek nüfus yoğunluğu olan alanlarda ve güvenli alanlarda kule inşasına ilişkin bazı yasa ve yönetmelikler bulunabilmektedir.

İmar mevzuatı kapsamında, Şirket'in halihazırda yürürlükte olan mevzuat gereği altyapı sebekesi portfolyünde bulunan sahalar için yapı ruhsatı alması gerekmektedir. 1 Ekim 2009 tarihine kadar elektronik haberleşme ile ilgili altyapı tesisleri (kule, gubi) için yapı ruhsatı alınması mücbir bir durumuyordu. Anayasa Mahkemesi kararıyla bu mübiret 1 Ekim 2009 tarihinde iptal edilmiştir. Bundan önce halihazırda yürürlükte olan mevzuat kapsamında tüm operatörlerin meydan ve yeni sahalar için arzik yapı ruhsatı alması gerekmektedir. Yapı ruhsatlarının alınmamasının sonucu olarak, bu sahaların mülktenmesi söz konusu olabilmektedir. Anayasa Mahkemesi kararı takiben, bazı belediyeler Şirket'in meydan sahalarına karşı, mevcut devam eden veya tamamlanmış sahalarla ilgili mülkiyet hakkı, alması için mübiret emre veya yığın kararı veya emir ya da işlemlerle ilgili Şirket, bu işlemlerin iptal edilmesini Anayasa gereği yasadışı ilan etmiş ve Şirket'in Şirket'in halihazırda yapı ruhsatı, yapı kullanma izni bulunmaktadır. Gerçekleşti durumunda, ve ilgili mevzuatta herhangi bir değişiklik olması durumunda Şirket tarafından buna göre hareket edilecektir.

[illegible]

Tadil edilen 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Planlı Alanlar Tiro İmar Yönetmeliği uyarınca, mobil operatörlerin yer seçimi belgesi alabilmeleri için de ilave belge ücretleri ödemeleri gerekmektedir. Şirket'in faaliyetleri kapsamında, ayrıca yer seçimi belgesi alması gerekebilecektir. Ancak, işbu yazıname tarihi itibarıyla söz konusu ödemeler ve başvuru sürecinin detaylarını düzenleyen teknik mevzuat henüz yürürlüğe girmemiştir. Bu sebeple, yer seçimi belgesi konusunda Şirket tarafından herhangi bir işlem yapılmamıştır.

Hazine ve T.C. Orman Bakanlığı'ndan Önergeler

Mülkiyeti T.C. Orman Bakanlığı ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne ait olan ve kullanım hakkı askeri kıyvetlere bırakılan alanlar ile birlikte vasi SİT olan arazilere ve mülkiyeti ve kullanım hakkı doğrudan Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne ve T.C. Orman Bakanlığı'na ait olan arazilere kulelerin kurulabilmesi için, Şirket'in ilgili idareden onay alması gerekmektedir. 30 Haziran 2016 tarihli, Şirket Orman Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü veya Silahlı Kuvvetlere bırakılmış arazilerde bulunan ve bir kısmı TAOK olarak sınıflandırılan 1.795 adet sahanın işletilmesine ilişkin olarak Turkcell'e bildirilmiştir. Zira sadece Turkcell gibi bir mobil operatörler bu tür arazilerde mülkiyet sahibi olabilir. Şirket bu sahanlardaki arazi kiralama yönetlik kontrat yönetimi ve bakım hizmetleri sunmaktadır. Hazinesinin sahip olduğu arazilere ilişkin olarak, Turkcell'in ayrıca bir ihale süreciyle arazi kullanım hakkı edinmesi gerekmektedir.

Çevresel Hususlar

Sahaların sahibi veya işletmecisi olarak, Şirket'in faaliyetleri, tehlikeli ve tehlikeli olmayan maddelerin, malzemelerin ve atıkların yönetim, kullanım, depolama, bertaraf, emisyon ve telafisi ve bunlara maruziyet ile ilgili ulusal ve yerel kanun ve yönetmeliklere tabidir. Genelde, Şirket'in Çevre Sözleşmeleri ve SBS'leri, müşterilerin Şirket sahanlarında uygulanan çevre kurallarına aykırı olarak tehlikeli madde kullanması veya depolamasını yasaklamak ve müşterilerin yol atıkları belirli çevre koşullarına ilişkin bildirimde bulunmasını gerekli kılmaktadır.

Diğer yandan Çevresel Hususlar için zaman zaman farklı onay ve projeler, yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından talep edilmektedir. Bunlar 9.2'de detaylı olarak belirtilmektedir.

6.1.5. İhracat faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, Kasım 2006'da Türkiye'de bir anonim şirket olarak kurulmuştur. Şirket'in paylarının tamamı kuruluştan itibaren dolayı olarak Türkiye'de abone sayısı bakımından lider konumunda olan mobil operatör Turkcell sahipliğinde bulunmaktadır.

Şirket, faaliyetlerine 2007'nin ilk çeyreğinde Turkcell ile Turkcell'in kule portfolyünde yer alan yaklaşık 3.800 sahanı kapsayan bir satış ve geri kiralama işlemi ile başlamıştır. Ancak, Turkcell'in belirli imtiyazlarına ilişkin şikayetleri müteakiben Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun ("BTK") talebi üzerine, Mart 2007'de söz konusu işlemler iptal edilerek kulelerin mülkiyeti Turkcell'e geri devredilmiştir. Nisan 2007'de, Şirket Turkcell ile bir ortaklık sözleşmesi imzalamış olup, bu sözleşme ile Şirket'e, Turkcell'in sahip olduğu kulelerde kullanılmayan alanları Turkcell Grubu dışındaki müşterilere kiralama hakkı verilmiştir. Şirket faaliyete başladıktan sonra, ilgili mevzuatın izin verdiği ölçüde, Turkcell Grubu tarafından inşa edilen kulelerinin kullanım hakkı sahibi olabilmektedir.

2007'nin üçüncü çeyreğinde, Şirket Turkcell Grubu dışındaki bir müşteri olan Vodafone ile ilk kiralama hizmetleri sözleşmesini akdetmiştir. Şirket, Türkiye'nin üçüncü büyük mobil operatörü olan (ve şu anda Türk Telekom markası altında faaliyet gösteren) Avea ile ilk kiralama hizmetleri sözleşmesini 2011'de akdetmiştir.

Turkcell Grubu dışındaki müşterilere olan satışları artırma stratejisine uygun olarak, Şirket 2011'de ilk büyük yap-sat projesinde yer almıştır. Şirket, T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından Wi-max şebekesi kurulması ile ilgili görevlendirilen Türk Telekom'un proje yüklenicisi olan Huawei'in alt yüklenicisi olarak 130 kule inşa etmiştir.

Şirket 2013 yılında Evrensel Hizmet Projesi ihalesi kapsamında Huawei'in tedarik yüklenicisi olarak yer alması ve Evrensel GSM Hizmet Projesi'nin altyapı hizmet sağlayıcısı olan Huawei'ye kule inşaat sürecine dahil olmadan kule malzemesi sağlamıştır.

Şirket, 2013-2015 yılları arasında Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden MENKUL

AKYAT MENKUL DEĞERLER

TÜRKİYE HİHİT SERVİSİ

31.12.2015

Kıbrıs Ülkeleri



14 Ekim 2016

DEĞERLER A.Ş.

ABDÜLHAMİT YILMAZ

YERİNE KURULUŞ

www.menkulmenkul.com.tr

Tarım Bilgi ve İzleme Sistemi için ("TARİL Projesi") anahtar teslim 150 adet saha kurulumu gerçekleştirilmiştir. Ayrıca 2015 yılında başlayıp 2017 yılında bitmesi planlanan 227 kule sahasından oluşan Türk Silahlı Kuvvetleri Jandarma Entegre Muharebe ve Bilgi Sistemi Projesi ("JEMUS Projesi") saha kurulumları devam etmektedir.

Şirket Ukrayna'daki faaliyetlerine, tamamına sahip olduğu iştiraki olan UkrTower yoluyla Kasım 2008'de başlamıştır. Şirket ilk başta, ana kiracısı olan ve Turkcell'in bir iştiraki olan Lifecell'in siparişlerine bağlı olarak kiralama hizmetleri için yeni kuleler inşa etmiştir. Şirket Mayıs 2015'te 35 kule devralmıştır ve 2015 sonu itibarıyla Şirket'in Ukrayna'daki kule portfolyünde 390 adet sahası (yedi adet mobil kule ve 14 DAS (bina içi sistem) dahil fakat Kırmı bölgesindeki maal olmayan 36 kule hariç) mevcuttur. Bina içi sistemler alışveriş merkezi veya havaalanları gibi sık ziyaret edilen yerlerde mobil operatör hücresel sinyali genişletmek ve dağıtmak için telekomünikasyon çözümü olarak kullanılmaktadır. Bu kulelerin genel olarak ana kiracısı Lifecell'dir. Şirket Nisan 2016'da Lifecell'den 811 kule devralarak portfolyünü 1.201 kuleye (yedi adet mobil kule ve 14 DAS (bina içi sistem) dahil fakat Kırmı bölgesindeki maal olmayan 36 kule hariç) yükseltmiştir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraz eden haklarındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımları

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo kalemleri itibarıyla ihrazcının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi

Yatırım harcamaları kule ve kule yapımı ile ilgili malzeme ve montajlardan oluşmaktadır. Yatırım harcamaları genel olarak operasyonel faaliyetlerden elde edilen kar ile finanse edilmektedir. Belirli durumlarda portfolyum sermaye artırımını ile finanse edilebilir. İlaveten, Grup yeterli sayıda yüksek kalitede kredi kaynaklarına erişimini muhafaza ederek finansman seçeneklerini zenginleştirmeyi hedeflemektedir.

31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllar için yapılan 37.060 bin TL, 25.005 bin TL, 25.291 bin TL'lik konsolide yatırım harcamalarının 2015 sonucunda 7.429 bin TL tutan ortaklar tarafından sermaye artırımını ile yapılmıştır. Geriye kalan yatırım harcamaları operasyonel faaliyetlerden elde edilen kar ile finanse edilmiştir. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yatırım harcamalarının 151.696 bin TL'lik kısmı da Ukrayna'da 811 kule için alımı için sermaye artırımını ile yapılmıştır. İlaveten, Şirket sermaye artırımını dışında kredi ile yatırım harcaması yapabilir. Geri kalan yatırım harcamaları esas faaliyetlerden elde edilen kar ile karşılanmıştır.

6.2.2. İhrazçı tarafından yapılmakta olan yatırımların niteliği, tahminlenmiş dönemsel mali dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi

Şirket'in planlanan yatırım harcamaları kulelerin inşaatı ve potansiyel satın alımı (kule ve gayrimenkul) fırsatları ile ilgilidir. Operasyonel yatırım harcamaları, malzeme, montaj, elektrik ve kulelerin montajı için gerekli diğer işlemlerden oluşmaktadır. Şirket halihazırda kule alımı fırsatlarını değerlendirilmektedir. 2016 yılında 811 kule satın alınmıştır. Bu alımın büyük bölümü sermaye artırımını yolu ile finanse edilmiştir. Türkiye'de yatırım harcamaları operasyonel faaliyetlerden elde edilen kar ile finanse edilmektedir. İhtiyaç durumunda ortakların sermaye artırımını ya da finansal borçlanma ile yapılabilir.

6.2.3. İhrazcının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihrazçıyı bilgilendirici olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer görüşmeler hakkında bilgi

Şirket stratejisi doğrultusunda halihazırda uluslararası mevcut yatırım Belarus ve Kuzey Kıbrıs'ta dahil edecek şekilde büyütme sürecindedir.

Turkcell grubunun bir parçası olarak faaliyet gösteren bir mobil operatör olan Kıbrıs Telekom 30 Haziran 2016 itibarıyla Kuzey Kıbrıs'ta toplam 115 adet kuleye sahiptir. Düzenli olarak lisanslarla madencilik Şirket, Kuzey Kıbrıs'ta bağımsız bir kule şirketi olarak kendi kulelerinin sahibi olmadıktan, Kıbrıs Telekom ile 31 Ağustos 2016 tarihinde kullanım hakkı devri için bir sözleşme imzalamıştır ve böylece 115 adet kuleyi üçüncü kişilere kullanılmaya hak kazanmıştır. Şirket bu sözleşme ile Kuzey Kıbrıs'ta kullanmadığı tüm kule alanlarında Turkcell grubu dışında mobil operatörleri SBS ile çalıştırma ve ilettiği sinyalleri yayınlama hakkına sahip olacaktır.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İdari kurullara ve KKTCell hatcindeki sebke servisi sağlayıcılara kiralama hizmeti sunmayı hedeflemektedir.

Turkcell Grubu'nun bir parçası olarak Belarus'ta faaliyet gösteren bir mobil operatör olan BeST'in, 30 Haziran 2016 itibarıyla, toplam 830 kulesi bulunmaktadır. BeST'in kule portföyü esasen yükseklikleri 40 ile 70 metre arasında değişen 557 adet kare kulesinden, yükseklikleri 80 ile 40 metre arasında değişen 120 adet lenteli kuleden ve 26 metre yükseklikte 153 adet monopole kuleden oluşmaktadır. Şirket, BeST'in 767 kulesinin kullanım hakkını devralmak amacıyla, 3 Ekim 2016 tarihinde bir sözleşme imzalamıştır. Kalan kuleler için de görüşmeler devam etmektedir. Şirket bu sözleşme ile Turkcell Grubu dışında mobil operatörlere, ISS'lere, radyo ve televizyon yayıncılara, yerel ve idari kurullara ve sebke hizmeti sunucularına kulelere ilişkin kiralama hizmeti sunmayı hedeflemektedir. Belarus'ta bulunan kulelerin satma ve geri kiralama metodlarıyla devralımına ilişkin potansiyel bir işlem değerlendirme aşamasındadır. Belarus'ta kule şirketi kurılması işlemleri devam etmektedir.

Her ne kadar geçmişte Şirket'in kulelerinin bulunduğu sahalardan ticaretin mülkiyetine ait olması da 30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket Turkcell Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.'den ("Turkcell Gayrimenkul") toplam 14.281 bin TL tutarında 101 adet saha satın almış olup, ruhsat süreci devam etmektedir. Söz konusu sahalardan 76 adedi üzerinde Şirket mülkiyetinde bulunan kuleler yer almaktadır. Geri kalan sahalarda ise Turkcell'in kendi mülkiyetinde olan kuleler yer almaktadır. Söz konusu işlemler 2016 yılı içerisinde Turkcell Gayrimenkul'den 330 adet sahanın devralımına ilişkin planları kapsamında 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 326 adet sahanın devralımına ilişkin işlemler tamamlanmıştır ve 2016 yılı içerisinde geri kalan dört sahanın daha devri planlanmaktadır. Bu strateji kapsamında, 2016 yılı sonuna kadar toplam 143 sahadan da 20 adet sahanın devralımına planlanmaktadır. (30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bunlar arasında beş sahanın devri tamamlanmıştır). 2016 yılı sonuna kadar, yönetim yıllık bazda 100 adet saha devralmayı planlamaktadır. Bu kapsamda, Şirket yönetimi en az beş karacının bulunduğu sahalara veya diğer sahalara ödenen kira bedelleri ile karşılaştırıldığında finansal olarak satın alınması daha makul olan sahalara odaklanacaktır. Turkcell Gayrimenkul'den devralınan veya devralınacak sahalarda İstanbul, Ankara ve İzmir gibi ana ekonomik merkezleri de dahil Türkiye genelinde bulunmaktadır. Şirket stratejileri doğrultusunda, cazip olanakların çıkması ve ilgili mevzuatın imkân vermesi durumunda, faaliyet masraflarının düşürülmesi ve kulelerin bulunduğu sahalarda uzun süreli mülkiyetin elde edilmesi amacıyla satın almaya devam etmeyi hedeflemektedir.

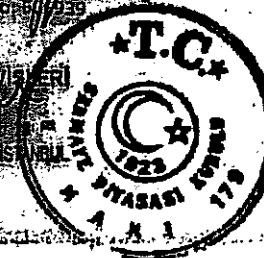
6.2.4. İhracatıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

AKYAT MENKUL DEĞERLER
KONİMLER

TURKCELL BİLİMLER SERVİSLERİ

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI



14 Ekim 2016

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede ver alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracat faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket, Türkiye'deki ilk ve bağımsız tek kule şirketi olup toplam kule varlıkları bakımından en büyük telekomünikasyon altyapı operatörüdür. Şirket'in tamamına sahip olduğu Ukrayna kanunlarına tabi bağlı ortaklığı LLC UkrTower ("UkrTower"), Ukrayna'daki bağımsız tek kule şirkettir. Ayrıca, Şirket, mobil operatörlere, internet servis sağlayıcılara ("ISS"), radyo ve televizyon yayıncılarına, yerel ve idari kuruluşlara ve şebeke hizmetleri sunucularına saha hizmetleri sunmaktadır. Şirket 2006 yılında kurulmuş olup faaliyetlerine 2007 yılında başlamıştır. Şirket 30 Haziran 2016 itibarıyla kule portföyünü, Türkiye'de 7.994 kule (Şirket'in işlettiği fakat kiralama yapma hakkı olmayan 22/13 adet E-UTRAN sahada dahil olmak üzere) ve Ukrayna'da 1.201 kule (yedii mobil kule ve 14 bina içi sistem dahil) olmak üzere toplam 9.195 kuleye çıkarak kule sayısı bakımından Avrupa'nın beşinci büyük bağımsız kule şirketi haline gelmiştir (Kavayn, TowerKohance, Şirket ve aleri). Şirket, 31 Ağustos 2016 tarihinde kullanım hakkı devralım Kabiris Telekom ile bir sözleşme imzalamış ve böylece, ETS adeti kuleye üçüncü başlıca kullandımaya hak kazanmıştır. Şirket, 31 Ekim 2016 tarihinde BESİ ile sahip olduğu 180 kulede n.767 adedinin kullanım hakkını devralım amacıyla bir sözleşme imzalamıştır. Kulan kuleler için de görüşmeler devam etmektedir. Belarus'ta bulunan kulelerin satın ve geri kiralama metodlarıyla devralımına ilişkin potansiyel bir işlem değerlendirme aşamasındadır. Şirket stratejik olarak Türkiye'deki liderliğini devam ettirmeye odaklanmaya devam ederken telekomünikasyon altyapı sektöründe bölgesel bir lider olmayı hedeflemektedir. Şirket dört ana alanda faaliyet göstermektedir:

- Anten ve diğer ekipman için, çoğunlukla telekomünikasyon şirketi olan müşterilerle sahalarda alan kiralama;
- Yeni saha kuruluşu ve satımı;
- Turkcell'in sahip olduğu belirli bazı kuleler için arazi sahipleriyle kiralama ilişkilerinin yönetilmesi;
- Kule varlıklarının bakımını yapma (kulelerin ölümlüci bakımı ve yıl analizi de dahil olmak üzere).

Şirket ana hizmet ve faaliyetlerine ilaveten müşterilerine, Turkcell Grubu için koçnerasyon enerji çözümleri sağlanması, enerji nakil hattı çözümleri ve kule sökümü de dahil diğer tali hizmetleri de sunmaktadır.

Şirket Türkiye'de ve Ukrayna'da kiralama hizmetleri, yap-sat hizmetleri (*build and sale*) ve ölümlüci bakım hizmetleri (*preventive maintenance*) ile diğer hizmetleri sunmaktadır. Türkiye'de Şirket ayrıca Turkcell'e 30 Haziran 2016 itibarıyla toplam 19.833 adet arazi ve bina kirası sözleşmesi için kontrat yönetimi hizmetleri sunmaktadır. Şirket sahalardaki kapasiteleri öncelikle Türkiye ve Ukrayna'daki Grup şirketlerine, mobil operatörler, ISS'ler, radyo ve televizyon yayıncıları, yerel ve idari kuruluşlar ve şebeke hizmetleri sunucuları da dahil Turkcell Grubu dışındaki müşterilere, bu tarafların iletim ve telekomünikasyon ekipmanını barındırmak için kiralamaktadır.

Şirket'in saha portföyü öncelikle sahip olduğu veya işlettiği kulelerden oluşmaktadır. Şirket hem sahip olduğu hem de işlettiği kuleleri müşterilerine uzun süreli çerçeve kira sözleşmeleri ("Çerçeve Sözleşme") veya saha bazı sözleşmeler ("SBS") kapsamında kiralamaktadır. Bu sözleşmeler Türkiye operasyonları için genellikle ortalama dokuz yıl süreli olup, herhangi bir tarafta feshedilmedikçe otomatik olarak yenilenmektedirler. Çerçeve Sözleşmeler, kullanım amacı, işletme ilkeleri, ödeme şartları ve kira oranı artışları, saha paylaşım ilkeleri ve tesin hakları gibi kulelerin kiralamasına uygulanan ticari şartları belirlemektedir. SBS'ler Çerçeve Sözleşmeler altında kiralanan her bir kuleye ilişkin kararlaştırılan kira oranı artışları da dahil olmak üzere sahaya özel şartları içerirken ya da bireysel kulelere ilişkin bağımsız kira sözleşmesi görevi görmektedir.

Şirket'in gelirlerinin en büyük bölümü kiralama hizmetlerinden elde edilmektedir. Sahalarındaki kapasitesini öncelikle Türkiye ve Ukrayna'daki Turkcell Grubu bağlı şirketlerine kiralamaktadır. Ayrıca kiralama hizmetlerini, mobil operatörler, ISS'ler, radyo ve televizyon yayıncıları ve idari kuruluşlar ve şebeke hizmet sunucuları da dahil Turkcell Grubu dışındaki müşterilere de sunmaktadır.

AKYARIN KURULUŞU
KONIM SİRKETİ

KURULUŞU
KONIM SİRKETİ



14 Ekim 2016

2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemlere ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemlere ilişkin Şirket'in hizmet türüne göre Türkiye ve Ukrayna'daki gelirlerini göstermektedir:

	31 Aralık'ta sona eren yıl			30 Haziran'da sona eren altay	
	2013	2013	2015	2015	2016
			(618 77)		
Türkiye faaliyetleri					
Kiralamalı hizmetleri ⁽¹⁾	112 339	157 171	192 710	91 827	128 340
Yatırımları gelirler	27 149	60 466	82 417	35 098	67 357
Yapı-Sat	27 317	32 990	26 581	6 334	13 372
Kontrat yönetimi hizmetleri	10 853	11 861	10 763	6 608	7 815
Bakım hizmetleri	3 381	3 776	4 042	1 994	2 895
Diğer hizmetler	3 278	9 304	3 935	1 681	9 711
Türkiye faaliyetleri toplamı⁽¹⁾	157 931	209 102	238 031	108 464	153 533
Ukrayna faaliyetleri					
Kiralamalı hizmetleri	9 749	9 806	8 317	3 494	7 317
Yapı-Sat	18 149	9 757	4 701	2 432	1 634
Bakım ve diğer hizmetler	59	126			
Ukrayna faaliyetleri toplamı	27 957	19 689	12 818	5 926	8 951
Hasılat⁽¹⁾	185 888	228 791	250 849	114 390	162 284

(1) Her bir dönem için yattıkları gelirleri de içermektedir.

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemlere ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemlere ilişkin Türkcell Grubu ve üçüncü kişi müşterileri bazında Sirket'in Türkiye ve Ukrayna gelirlerinin dağılımını göstermektedir:

	31 Aralık'ta sona eren yıl			30 Haziran'da sona eren altı ay	
	2013	2014	2015	2015	2016
	(Bin TL)				
Türkiye Grubundan elde edilen hasılat					
Türkiye faaliyetleri					
Türkiye KUT	133.827	172.747	197.806	93.084	150.525
Türkiye Superonline	31.67	3.897	1.761	2.118	1.832
Kibria Telekom	189	58	-	-	-
Ukrayna faaliyetleri					
Lifecell	24.742	15.237	8.256	3.567	5.470
Türkiye Grubu hasılatı	162.525	191.939	210.743	98.779	159.867
Türkiye Grubu dışından elde edilen hasılat					
Türkiye faaliyetleri	19.948	32.400	35.364	13.252	19.516
Ukrayna faaliyetleri	3.215	4.452	4.542	2.359	2.781
Türkiye Grubu dışından elde edilen hasılat	23.163	36.852	40.106	15.611	22.297
Hasılat^(*)	185.688	228.791	250.849	114.390	162.284

(1) Her bir dönem için yapılacak çalışmalar da içermektedir.

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemlere ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemlere ilişkin müşteri türüne göre Şirket'in Türkiye ve Ukrayna'daki gelirlerini göstermektedir:

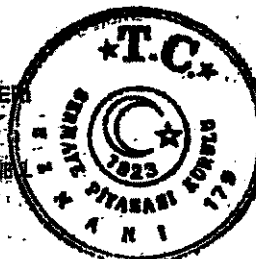
RECEIVED
MAY 15 1965

KULE
HİZMET VE İŞLETME GÜK A.S.
Yeni Halkın Meydanı No: 75
Çarşıbaşı / Beşiktaş - İstanbul - 806-572
Ticaret Sicil No: 27999

14 Ekim 2016

AKYAT MENKULDEKLER

TÜRKİYE İSİMLERİ



YAPI KREDI YATIRIM MENKUL
DEGERLEK A.S.

Buyurdu: Cag... ISTANBUL

100-443887-100

W. J. NORTON, JR.

	31 Aralık'ta sona eren yıl			30 Haziran'da sona eren altı ay	
	2013	2014	2015	2015	2016
	(bilye TL)				
Türkiye faaliyetleri					
Mobil operatörler ⁽¹⁾	145.516	188.393	215.797	101.865	140.623
ISSUE	11.599	17.712	16.358	5.531	11.497
Radyo ve televizyon yayıncıları	416	2.393	3.876	1.068	1.219
Türkiye faaliyetlerinden elde edilen hasılat ⁽¹⁾	157.731	209.182	238.031	108.464	153.333
Ukrayna faaliyetleri					
Mobil operatörler	27.736	19.546	12.675	3.867	8.883
ISSUE	38	85	88	37	44
Radyo ve televizyon yayıncıları	183	58	35	72	24
Ukrayna faaliyetlerinden elde edilen hasılat	27.957	19.689	12.818	3.926	8.951
Hasılat⁽¹⁾	185.688	228.871	250.849	112.390	162.284

(1) Her bir bölge için ayrı ayrı veriler de içermektedir.

31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemlere ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemlere ilişkin Şirket'in FAVOK'u sırasıyla 62.105 bin TL, 65.129 bin TL, 67.509 bin TL, 96.048 bin TL ve 54.177 bin TL'dir. İlgili dönemlere ilişkin Düzeltilmiş FAVOK marjları sırasıyla %39,2, %38,7, %40,1 %45,5 ve %45,8'dir.

Şirketin Önemli Güçlü Yanları

Şirketin bir takım önemli güçlü yanları bulunmaktadır ve bu yanlar üzerinde aşağıdakileri de dahil olduğu stratejilerini sürdürmeyi planlamaktadır.

Şirket'in ana pazarındaki cazip makro temeller ve demografisi

Türkiye genç nüfuslu ve genişleyen tüketici bazı da dahil olmak üzere olverişli demografik niteliklere sahip bir pazardır. Almanya ve Rusya'dan sonra cazip büyüme dinamiklerine sahip Türkiye, yaklaşık yarısı 30 yaşın altında olan 79 milyona yakın nüfusuyla Avrupa'nın en büyük ikinci pazarıdır. Türk ekonomisi son 15 yılda Avrupa yıllık ortalamasının çok üstünde olan %4 oranıyla büyümüştür. Bu süreçte Türkiye'deki orta sınıfa mensup insan sayısı artmış ve tüketici bazı önemli oranda genişlemiştir. Ülkede ve ülke dışında yaşayan zorluklara rağmen, Economist Intelligence Unit'in verileri uyarınca Türk ekonomisinin genç ve aryan nüfusun da katkısıyla özel tüketim ve yerel talep artışındaki ivmelenme sayesinde dirençli kalması ve önümüzdeki yıllarda büyüme oranının benzer seviyelerde kalması beklenmektedir. Türkiye'nin olverişli makro temelleri ve demografik profiline ek olarak Türk hükümetinin telekomünikasyonda yeni ve teknolojik anlamda yeni bir altyapı oluşturma azmi ve genç nüfusun son teknolojiye sahip ürünler ile internet kullanma beğenisi birliktedir. Türkiye'yi cazip bir pazar kılmaları ve bunların telekom servislerine olan talebin artmasına katkı sağlaması beklenmektedir.

Türkiye'deki geniş ve cazip telekom pazarı

Türkiye'deki mobil telekom pazarı Avrupa ülkelerindeki ortalama büyüklüğün oldukça üzerinde olan yaklaşık 74 milyon aboneden oluşan geniş abone tabanı ile öne çıkmakta olup, ADL Raporu ve WGS'ye göre önümüzdeki yıllarda net abone artışı ile daha da büyük bir oranda büyümesi beklenmektedir. Buna ek olarak, Avrupa'daki benzerleane kıyasla göreceli olarak düşük olsa da Türkiye'deki mobil penetrasyonun 2015 yılından 2019'a kadar %94'ten %97' oranına çıkması beklenmektedir. ADL Raporu'na göre aryan abone sayısı yüksekliği olan mobil kullanıcı, 4G'nin sunulmaya başlamasıyla veri trafiğinin güçlenmesi ve teknolojik olarak gelişen yeni tüketim araçlarındaki yaygınlaşma ile mobil pazar gelirlerinin son beş yıldaki orana benzer oranlarda artması göstermesi beklenmektedir. Kamuya açık bilgilere dayanarak, Türkiye'deki tüm mobil operatörler 2015 yılında 4G'nin sunulmaya başlamasına dayalı yatırım harcamalarını artırmışlardır. Örnek olarak, Türkiye 2015 yılı içerisinde esas olarak 4G yatırımlarına ilişkin yatırım harcamalarını aralık 31 Aralık 2015 tarihinde bir önceki üç aylık dönemlere kıyasla %20'ye denk gelen (bu oran 2014 yılı için karşılığı %17'dir) operasyonel yatırım harcaması yapmıştır.

Türkiye'de aryan 3G, 4G abonelikleriyle birlikte 30 Haziran 2016 itibarıyla %60,0'ı geçen ve AB ortalamalarına kıyasla benzer bir oranda artış göstermesi beklenen mobil telefon penetrasyonu ile kullanıcı başına tüketim ve genel veri trafiğinin ADL Raporu'na göre 2015 yılı için izlenişi bir artış göstermesi beklenmektedir.

AKYATIRI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI

TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI



YAPI KREDİ BANKASI A.Ş.
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
17 Ekim 2016

beklenmektedir. Artan veri tüketiminin, pazarın KBOG'sini son iki yıla oranla daha da hızlı bir oranda artırarak, çok az oranda azalan konuşma kaynağı KBOG'yi dengelemekte kalmayıp pazarın KBOG'sini artırmaya beklenmektedir. Ayrıca, ADL Raporuna göre Türkiye'deki sınırlı spektrum müsaitliği ve mobil şebekeler operatörlerinin artan konuşma ve veri tüketiminin altından kalkabilmesi ve kapsama yükümlülüklerinin yerine getirebilmesi için artan kapasite talepleri sonucunda telekom sektörü daha fazla yoğunlaşma gerektirmesi beklenmekte olup bunun sonucunda da kule sahaları için daha fazla talep olacağı tahmin edilmektedir. Türkiye'deki pasif altyapı paylaşımı destekleyici mevzuatın da kule sahaları için olan talebi artırması beklenmektedir.

Site başına SIM ölçümlü Türkiye'de gelişmekte olan pazarlara kıyasla nispeten az olsa da, yıl kapsamı da dahil olmak üzere mobil operatörlerin güçlü ağ kapsamı sayesinde Batı Avrupa düzeyindedir. Nüfusun artması ve yerel kentsel alanların oluşması ek büyüme fırsatları oluşturmaktadır. Örnek olarak, İstanbul'da inşa edilen ikinci köprüyle 60 yeni kuleye ihtiyaç doğmuştur. Toplam pazar için kule artışı aslında sınırlı olsa da, Şirket bunun kendine beklenen bağlantı noktası (PoT) artısından ötürü (veri kullanımının da desteğiyle) mobil operatörlerin yeni kule inşa etmesinden ziyade ek oran kullanım alanlarına yönelmesiyle birlikte fayda sağlayacağını düşünmektedir.

Büyük ve benzersiz portföy sahaları ile öncü telekom altyapısı şirketi

Şirket Türkiye'deki ilk ve tek bağımsız kule şirketi ve kule varlıkları bakımından telekom altyapı işletmeciliği yapan en büyük operatör olup, mobil operatörlere, ISS'lere, radyo ve televizyon yayıncılarına, yerel ve ulusal şirketlere ve şebeke hizmetleri sağlayıcılara saha hizmetleri sağlamaktadır. Şirket, BTK tarafından 17 Ekim 2007 tarihinde verilen Altyapı İşletmeciliği Lisansı ile Türkiye'de öncüsüz olarak yetkilendirilmiştir. Şirket, 30 Haziran 2016 itibarıyla kule sayısına bağlı olarak Avrupa'daki en büyük beşinci bağımsız kule şirkettir. Şirket faaliyetlerine 2007 yılında başlamış olup 30 Haziran 2016 itibarıyla kule portföyünü toplam 9.195 kuleye çıkarmıştır ve Türkiye'de 700'den fazla saha ile Türkiye'de en büyük saha işletmecisi olmuştur. Şirket, 2.218 adet TAİK sahasında dahil olmak üzere ve 1.201 adet yeni mobil kule ve 14 DAS (dışarı sistem) dahil ve Karım bölgesindeki faaliyet alanı olmayan 36 kule hariç) kuleye sahiptir. Şirketin sahip olduğu ve yönettiği saha portföyü Türkiye'deki en büyük portföy olup seçkin bölgelerde bulunmaktadır ve sahip olduğu ve yönettiği pazarlanabilir varlıkları (TAİK varlıkları hariç) %16,9 ve %17,9'u Türkiye'nin en büyük beş şehrinde (İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana) yer almakta ve pazarlanabilir sahaların %58'inin 250 metre yarıçapında talep kule bulunmaktadır.

Birinci sınıf müşteriler ile uzun süreli sözleşmelerli ilişkiler sonucu elde edilen yüksek gelir tahmin edilebilirliği

Şirket hem sahip olup hem de yönettiği kuleleri süresi genellikle üç ila 13 yıl arasında değişen ve herhangi bir tarafta feshedilmedikçe otomatik olarak yenilenen uzun vadeli Çerçeve Sözleşmeler ve SBS'ler altında müşterilerine kiralamaktadır. Şirket'in hedefi büyük müşterileriyle çok yıllık sözleşmeler imzalatarak yüksek gelir tahmin edilebilirliği sağlamak olup, Şirket'in Türkiye'deki operasyonları için mevcut saha kira sözleşmelerinin ortalama ömür dokuz yıl civarındadır ve 2020 yılına kadar şu anki sözleşmelerden Türkiye'de elde edilecek sözleşmeye bağlı nakit akışı yaklaşık 725 milyon TL'dir. Şirket'in sözleşmelerinin vade profili, güçlü bir gelir tahmin edilebilirliği ve nakit akışı sağlamakta olup, Türkiye'deki saha kira sözleşmelerinin yaklaşık %70'i 2018 sonrasında sona erecektir. Yüksek gelir tahmin edilebilirliği aynı zamanda Turkcell ile imzalanmış olan ve Turkcell'in diğer yükümlülüklerle birlikte Çerçeve Sözleşmeler ve SBS'leri yetkilendirme sözleşmesi (GSM, 3G ve 4.5G ile ilgili olarak imzalanan) devam ettiği süreçte feshetme yükümlülüğü altına girdiği Protokol ile de desteklenmektedir. Şirket ve Turkcell, bağımsız denetçilerin görüşünü de alarak, kule kiralamalarının operasyonel kiralama olarak değerlendirildiği mevcut muhasebe uygulamasının devamını sağlamak için ilgili Protokolün imza tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde geriye dönük olarak revize edebilir. İşbu izahnamenin düzenlendiği tarih itibarıyla, Şirket Turkcell ile, sözleşmelerinin bir kısmının Türk Lirası yerine ABD Doları üzerinden fiyatlandırılmasıyla ilgili tadili için pazarlık sürecindedir.

Güçlü nakit akışı üretimi ve finansal pozisyon

30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in finansal borçluluğu bulunmaktadır ve bilançosunda 39.081 milyon TL nakit ve eşdeğerleri bulunmaktadır. Şirket güçlü finansal pozisyonlarının etkili nakit devrimi dengesi nedeniyle temel olarak faaliyetlerinden gelen ayarlanabilir pozisyonundan kaynaklanmaktadır. Şirket güçlü finansal pozisyonunu koruyup hissedarlara nakit kar payı dağıtımına devam etmeye devam etmek için nakit oran hedefleri oluşturmuş finansal borçluluk ve borçluluk politikası izlemektedir. Bu kapsamda, Şirket net borcunun FAVOK oranına oranını organik ve inorganik borçların toplamı olarak yaklaşık %150'ün altında tutmayı hedeflemektedir ve Şirket net borcun FAVOK oranının %100'ü kadarını inorganik borç olarak tutmayı hedeflemektedir.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER

TÜRKİYE İÇİŞİ BAKANLIĞI

Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü

Karşıyaka Üsküdar 3. Novalara / İSTANBUL



Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü
İstanbul
30.06.2016
00518
00518
00518

ve inönümlük büyüme durumunda bile aşmamaması planlanmaktadır. Şirket ilâli dönemde oluşan serbest nakit akışına tabi olarak kar payı politikası uyarınca net karının en az %75'ini kar payı olarak dağıtmayı planlanmaktadır. Bu politika Şirketin nakit tahminleri, işlerin gelecekteki görünüşü, yatırım planları ve sermaye piyasası koşullarına göre değerlendirilecektir.

Büyük mobil operatörlerden oluşan müşteri ile birlikte mesafeli ilişkilerle sahip güçlü ana kraci

Şirket'in gelirlerinin büyük bir bölümü Türkiye'deki en önde gelen mobil operatör ve en büyük ikinci telekomünikasyon şirketi olup Şirketin sahalarındaki ana kraci olan Turkcell'den elde edilmektedir. 30 Haziran 2016'da sona eren altı aylık dönem ilişkin olarak, Türkiye operasyonlarından elde edilen net gelir (yanstılmış gelirler hariç) %79'u Turkcell'den (Turkcell, Superonline dahil), %9'u Vodafone'dan, %2'si Türk Telekom'dan, %10'u diğer müşterilerdendir. Turkcell faaliyetlerine 1994 yılında başlamış olup hâlihazırda yüksek kalite mobil ve sabit seke ses, veri, TV hizmetleri ve sair hizmetler sunmaktadır. Turkcell Nisan 1998 tarihinde almış olduğu 25 yıllık GSM lisansı çerçevesinde, Nisan 2009'da almış olduğu 20 yıllık 3G lisansı ve 30 Nisan 2009'a kadar geçerliliği olan 4.5G lisansı altında faaliyet göstermektedir. Turkcell geleneksel mobil ses ve veri iletişiminin ötesinde, sunduğu hizmetlerin sayısını sürekli olarak artırmaktadır. Turkcell hisseleri BIST'te işlem görmekte olup hisselerini temsil eden Amerikan Mevduat Makinazları Temmuz 2000'den beri New York Borsası'nda işlem görmektedir. Turkcell'in Kuzey Kıbrıs, Almanya, Belarus, Hollanda ve Ukrayna'da iştirakleri bulunmaktadır. Turkcell'in ayrıca Azerbaycan, Kazakistan, Moldova ve Gürcistan'da %41.5 oranında hisseye sahip olduğu iştirakler bulunmakta ve sermayeyle yatırımları bulunmaktadır. Diğer önemli müşterileri kapsamında Türkiye'deki Vodafone ve Ayta, ve Ukrayna'daki (Kyivstar ve MTS Ukraine (Vodafone)) Turkcell dışındaki büyük mobil operatörler dâhildir.

Genişleme kapsamında uluslararası ineycüdür

Türkiye ve ek olarak, Şirket Ukrayna'da 2008'den beri faaliyettedir ve en ilâli devreye girmesi mevcutlarını Belarus ve Kuzey Kıbrıs'ta da kapsayacak şekilde, bu ülkelerdeki mobil operatörlerin kapsama, kapasite ve kalite gereksinimleri için baz istasyonlarının sayısını artırmaya olan ihtiyacıyla telekom altyapısı pazarına olan talebin artmasıyla belirlenmiş genişleme aşamasındadır. Şirket, Ukrayna'da başlangıçta ana kraci olan Turkcell iştiraki Lifecell'in sponsorluğunda doğrultusunda kiralama hizmetleri için yeni kuleler inşa etti. 2015 yılında Şirketin, Ukrayna'da 390 kuleden (yedi mobil kule ve 14 DAS (bina içi sistem) dâhil ve Karım bölgesindeki faaliyet olmayan 36 kule hariç) oluşan bir kule portföyü vardı. Aynı bu kulelerin ana kracısı Lifecell'de Nisan 2016'da Lifecell'den 111 kule satın alarak kule portföyü 1.201 kuleye (yedi mobil kule ve 14 DAS (bina içi sistem) dâhil ve Karım bölgesindeki faaliyet olmayan 36 kule hariç) çıkarıldı. An itibarıyla, Şirket faaliyetini Belarus ve Kuzey Kıbrıs'ta coğrafi anlamda genişletmeyi planlanmaktadır. Şirket, Belarus'ta Turkcell Grubunun bir parçası olarak mobil operatörlük faaliyeti sunan BeS'te hisse sahip olduğu 830 kuleden 767'edekinin kullanımı hakkını devralmak amacıyla bir sözleşme imzalamıştır. Kalan kuleler için de görüşmeler devam etmektedir. Belarus'ta bulunan kulelerin satın ve genel kiralama merodarıyla devralımın ilişkin potansiyel bir işlem değerlendirme aşamasındadır. Kuzey Kıbrıs'ta kulelerin kullanımı hakkını devri için bir sözleşme imzalanmış ve Şirket Kuzey Kıbrıs'ta bulunan 115 adet kuleyi belirlenmiş kişilere kullanırmaya bu sözleşme ile hak kazanmıştır. Çazıp fırsatlar ortaya çıkarsa, Şirket faaliyetlerini Doğu Avrupa, Balkanlar, Orta Doğu, Kuzey Afrika ve Bağımsız Devletler Topluluğu (BDT) bölgesinde genişletmeye karar verebilir.

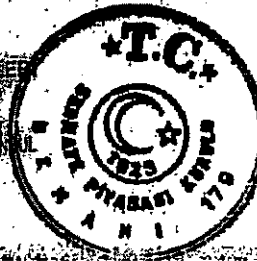
Şirket ileri düzeyde uzmanlığa sahip güçlü bir yönetim kadrosuyla desteklenmektedir.

Şirketin yönetim kadrosu Şirket'in işlerini düzenleyip başarılı bir şekilde geliştirme yetisini göstermiştir. Şirketin kademli yöneticilerinin telekom sektöründe kanıtlanmış bir başarı geçmiş ve kayda değer tecrübesi vardır. Şirket kademli yönetim kadrosunun tecrübesinin operasyonel gelişmeler ve iş stratejileri de ilâli olarak çazıp yatırım fırsatlarını farkına varılması konusunda yardımcı olmasına inanılmaktadır. Aynı zamanda yönetimin başarılı yürütme becerileri ve düzenleme kabiliyeti gösterip bunların etkili bir şekilde farklı coğrafi konumlardaki karmaşık projelerin yönetilmesi aşamasında yardımcı olduğuna inanılmaktadır. Şirket'in güçlü ve istikrarlı bir kurumsal kültürü olup, Şirket çalışanlarından masraflarda tasarruf sağlama, ürün geliştirme, kalite kontrol ve araştırma geliştirme faaliyetlerinde aktif olarak katkı alınmaktadır. Şirket kademli yönetimine büyük bir güven taşınmakta ve yönetime belirlen bir zamanda karar verme özerkliği sağlanmaktadır. Bununla beraber çalışanların ve yönetimin Şirket'e adanmışlığı ve işleri gelişimindeki sorumlulukların fazlasıyla düşünülmesi beklenmektedir.

Strateji

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER

TURKCELL GİRİŞİMİ İZLENİMLERİ
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ



14 Ekim 2016

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

Sirket'in hedefi faaliyette bulunduğu bölgelerde esaslıda yer alan faaliyet stratejilerini uygulayarak, önde gelen, bağımsız bir kule yirketi olarak konumunu güçlendirmektedir.

Karlılığı ve nakit akış dönüşümünü geliştirme

Sirket, karlılığını ve nakit akış dönüşümünü, sahip olduğu ve işlettiği sahalarındaki kiracılık oranlarını en üst düzeye çıkartarak ve faaliyet masraflarını ileri düzeyde tecrübeli yönetim kadrosu ve onların güçlü endüstri know-how'ını kullanarak daha da artırmayı planlamaktadır. Sirket halihazırdaki geniş kule portföyünden faydalanıp müşterilerine kiralamaya hizmet sunumunu artırarak ve sektöründeki bağımlı noktası (PoP) sayısındaki artıştan faydalanarak kiracılık oranlarını en üst düzeye çıkartmayı planlamaktadır. Sirket'in mevcut sahalarında orak kullanıcı sayısını artırması ortalama olarak 15 gün içerisinde tamamlanan hızlı bir süreçtir. Sirket, kule portföyündeki mevcut müsait alanı kiralamak ve kiracılık oranlarını artırmak için güçlü müşteri ilişkilerini özellikle Türkoell Grubu dışındaki müşterileriyle olan önemli pazarlama faaliyetlerinde kullanmaya başlamayı planlamaktadır. Örneğin Sirket, 30 Haziran 2016 tarihli itibarıyla yaklaşık 300 sözleşmesi bulunan Aven ile 400'den fazla kuleye ilişkin yeni bir projeye müzakere etmektedir. Sirket, yönetilen varlıklarındaki orak kullanımla alt kiralamaların artışıyla (UAGK varlıklarında) eski eğitimler çizgisinde kalmayı planlamaktadır. Sirket Türkiye'deki düzenlemelerin pasif altyapı paylaşımına ilişkin güçlü desteğinden de faydalanacağını düşünmektedir.

Sirket'in masrafları ilişkin temel iyileştirme planı öncelikle en büyük faaliyet masrafı olan arsa kira harcamalarına aittir. Sirket arsa kira masraflarını saha bazlı faaliyetlere odaklanarak arsa sahipleriyle her sahaya ilişkin olarak pazarlık yaparak (örneğin yıllık artış oranını enflasyon oranının altında belirleyerek), arsa kiralari için üç yıldan beş yıla kadar avans nakit ödeme yapıp indirim sağlayarak, arsa sahipleriyle yakın ilişki yönetimi ve arsa alım fırsatları yoluyla azaltmayı planlamaktadır. Uzun vadede oraya çıkar ve düzenlemeler Sirket'e izin verirse, Sirket'in stratejik saha alımına devam edip faaliyet masraflarını azaltmak ve üstünde Sirket'in kullandığı bulunan arsaların uzun süreli mülkiyetini kazanmak. 2017'den başlayarak Sirket yıllık yaklaşık olarak 100 arazi satın almayı planlamaktadır. Arazi alım stratejisinde öncelik olarak en az beş kira arsa sahip sahalar ya da finansal olarak alımı arsa sahiplerine ödenen kirayla kıyaslandığında makul olan sahalarla yönelik olacaktır.

Kiralamaya faaliyetlerinden elde edilen gelirin artısına ek olarak Sirket'in stratejisi aynı zamanda diğer faaliyetlerden elde edilen geliri artırmaktır. Yap-sat faaliyetlerine yönelik olarak Sirket internete dayalı sensörlere sahip ve küçük kuleli yeni tarım bilgi ağı gibi planlanmış ve potansiyel hükümet projeleri, halihazırdaki yap-sat müşterilerinin potansiyel yeni ihtiyaçları (örneğin Aselsan projesinin yeni aşamaları) ve kiracı müşterilere yardımcı maddelerin sağlanması gibi (örneğin yaygın müşteriler) alanlarda gelişimi hedeflemektedir. Sözleşme yönetimi faaliyetine gelince, Sirket Türkoell'e sadece saha alım hizmeti sunduğu için Türkoell'in bir yönetişiminin yeni bağlantı noktalarıyla (PoP) Sirket'in sözleşme yönetimi gelirlerini artırmasını beklemektedir.

Kule portföyünün organik genişlemesini sürdürmek

Kule altyapı sektöründe bölgesel lider olarak, Sirket kule portföyünü hem yeni genişletip hem de belli sayıda yönetilen saha satın alarak organik olarak genişletmeyi sürdürmeyi planlamaktadır. Sirket'in sözleşmesel ilişkileri ve düzenlemeler izin verdiği ölçüde, Sirket Türkiye'deki yönetilen kule portföyünü sahip olunan kule portföyüne dönüştürüp kiralamaya faaliyetlerinden elde edilen gelirleri olabilecek en iyi düzeye getirmeyi planlamaktadır. Sirket Türkiye'de sahip olduğu saha portföyünün bazı yönetilen sahaların alınmasıyla genişlemesinde açık bir fırsat olduğunu düşünmektedir. Satın olunan kule portföyünün genişlemesi ana kiracıların yani Türkiye'de Türkoell Ukrayna da Ukrkoell'in planlarıyla yakından ilişkilidir. Sirket'in organik genişleme planlarının bir parçası olarak Sirket yıllık olarak yaklaşık 200 kule artış hedeflemektedir (sokulmuş kulelerden değil satın alınmış olarak).

Seçici ve disiplinli organik büyümeye odaklanma

Sirket, hissedar değeri yaratmadaki uzun süreli hedeflerine uygun olarak portföyünü daha da genişletmeyi ve güçlü bir operasyonel portföyüne ve nakit akışı üretiminin desteğiyle seçici devralmalarda organik büyüme sağlamayı hedeflemektedir. Geçmişte, Sirket'in organik büyümesi Türkoell Grubundan seçici olarak bazı devralımların yapılmasıyla sınırlıydı. Örnek olarak Sirket Nisan 2016'da Türkoell'den 811 kule satın aldı ve böylece Ukrayna'daki kule portföyünü 1201 kuleye (yedi mobil kule ve 1194 SAS (bina içi sistem) dahil ve Kırım bölgesindeki mal olmayan 36 kule hariç) çıkardı.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

TÜRKİYE BRÜSSEL FİRVİLERİ
ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Mah. No: 25
Kat: 10. Kat, Dışkapı 348-1 İstanbul



YATIRIM MENKUL
DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Mah. No: 25
Kat: 10. Kat, Dışkapı 348-1 İstanbul
Tic. Sic. No: 277600
Vergi No: 330231500016
www.akyatirim.com.tr

14 Ekim 2016

Şirket faaliyetlerini coğrafi olarak genişletmeyi planlamaktadır. Şirket, 3 Ekim 2016 tarihinde, BeST'in sahip olduğu 830 kuleden 767 adedinin kullanımı hakkını devralmak amacıyla bir sözleşme imzalamıştır. kalan kuleler için de görüşmeler devam etmektedir. Belarıs'ta bulunan kulelerin sahna ve geri kiralama metodlarıyla devralımına ilişkin potansiyel bir işlem değerlendirme aşamasındadır ve Belarıs'ta kule şirketi kurulması işlemleri devam etmektedir. Kuzey Kıbrıs'ta kulelerin kullanım hakkının devri için bir sözleşme imzalanmış ve Şirket Kuzey Kıbrıs'ta bulunan 115 adet kuleyi üçüncü kişilere kullandırmaya, bu sözleşme ile hak kazanmıştır.

Şirket, ayrıca Turkcell'in stratejik olarak yatırım yapmayı planladığı bölgelerdeki fırsatları da değerlendirmekte ve yatırım fırsatlarını Doğu Avrupa, Balkanlar, Ortadoğu, Kuzey Afrika ve BDİT bölgelerinde de takip etmektedir. Örneğin, Turkcell Şubat 2016'da Kazakistan, Azerbaycan, Moldova ve Gürcistan'da faaliyetleri bulunan TeliaSonera'nın Fintur Holdings B.V. de geriye kalan %58,6'lık hissesi ve TeliaSonera'nın Kazakistan'da faaliyet gösteren Kcell'deki %24'den fazla hissesi için bağlayıcı bir teklifte bulunmuştur. Fintur'un yaklaşık 2.500 çalışanı kulesi bulunduğu tahmin edilmekte olup Şirket Turkcell'in stratejik olarak yatırım yapmayı planladığı bölgelerdeki fırsatları da değerlendirmektedir.

Türkiye Faaliyetleri

Şirket'in Türkiye'deki faaliyetleri, kulelerde anten alanlarının ve diğer ekipmanını müşterilere kiralama, kule varlıklarının bakımını (kulelere öngörücü bakım ve yük analizi dahil), yeni sahaların inşası ve satışı ile Turkcell'in sahip olduğu kulelere ilişkin sözleşme ilişkilerinin yönetiminin kapsamındadır.

30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in Türkiye'de bulunan kule portföyü 7.994 kuleden oluşmakta olup, bunların:

- 3.393'ü Şirket'e aittir ve Şirket tarafından işletilmektedir
- 2.388'i Turkcell'e aittir ve Şirket tarafından işletilmektedir ve
- 2.213'ü Turkcell'e aittir ve Şirket sahalarına ilişkin mal sahipleri ile olan sözleşmesel ilişkilerin yönetiminin sorumludur.

Şirket'in Türkiye faaliyetleri, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemler için gelirlerinin sırasıyla %84,9, %91,4, %94,9, %94,8 ve %94,5'ini temsil etmektedir. Yansıtılan gelirden biri olarak hesaplandığında, Türkiye faaliyetleri, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemler için gelirlerinin sırasıyla %82,4, %88,3, %92,4, %92,5 ve %91,1'ini temsil etmektedir.

Türkiye Varlıklarının Açıklaması

Genel Bakış

Şirket'in Türkiye'deki portföyü, esasen Türkiye'deki belirli bazı mevzuatsal ve sözleşmesel kısıtlamalardan oluştuğu benimsenen farklı varlık ve kira mülkiyet yapılarına sahip kulelerden oluşmaktadır.

(i) Oman Arazileri, Milli Emlak Genel Müdürlüğü arazileri ve Askeri Alanlar gibi özel prosedürleri olan bölgelerde arsa kira sözleşmeleri imzalayabilmek ve kule varlıklarına sahip olabilmek için Şirket'in tabii olduğu mevzuatsal kısıtlamalar, (ii) Turkcell'in belirli anten yazlarından doğan sözleşmesel kısıtlamalar ve (iii) bağımsız telekomünikasyon altyapı şirketlerinin kule, dişi, altyapı şebekeleri dahil belirli şebekelerine sahip olabilmeleri üzerindeki mevzuatsal kısıtlamalar nedeniyle, Turkcell, TAGK ve TAIK varlıklarını Şirket'e devredememiştir. Her ne kadar Turkcell'in stratejisi, Turkcell Grubunun tüm kule varlıklarını Global Tower'in mülkiyeti altında konsolide etmek olsa da, mevcut mevzuatsal ve sözleşmesel kısıtlamalar nedeniyle Şirket'in kule portföyünü hem kendi sahip olduğu hem de Turkcell'in sahip olup Şirket'in yönettiği varlıklara ayırmaktadır. Şirket bu kısıtlamalar kaldırılana kadar altyapı şebekesini, sahip olduğu varlıklar ve işletilen varlıklar olarak bölüme devam ettirmeyi planlamaktadır.

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2016 itibarıyla Türkiye'de Şirket portföyündeki kulelerin varlık türüne göre dağılımını vermektedir:

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER

TURKCELL KUSUR SERVİSLERİ

KURUMSAL SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ



Varlık Türü	Varlık Durumu	Varlık Sahibi	Arazi Alanı (m ²)	30 Haziran 2016 itibarıyla	
				Kule Sayısı	Türkiye'de portfolyosunda %
GAGK	Sahip Olunan	Global Tower	Global Tower	3203	40,1
GATK ⁽¹⁾	Sahip Olunan	Global Tower	Turkcell	190	2,4
TAGK	İşletilen	Turkcell	Global Tower	2388	29,9
TATK	İşletilen	Turkcell	Turkcell	2213	27,7

(1) GATK varlıkları ayrıca Şirketin sahip olduğu satış sözleşmesi de içermektedir. Rüzgâr kuleleri sahiplerinin kira sözleşmeleri ilgili arazi sahipleri ile üçüncü kişiler arasında akdedilmektedir.

Sahip Olunan Varlıklar

Şirket'in sahip olduğu varlıklar aşağıda özetle ayrılmaktadır:

- GAGK - Global Tower'ın sahip olduğu kule varlıkları ve Global Tower'ın akdettiği arsa kira sözleşmeleri:** 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in GAGK varlıkları olarak sınıflandırılan 3203 kulesi mevcut olup bunlar aynı tarih itibarıyla, Şirket'in Türkiye'deki kule portfolyosunun %40,1'ini temsil etmektedir. Şirket GAGK varlıkları olarak sınıflandırdığı kulelere sahiptir ve mal sahipleri ile bu kulelere ilişkin arsa kira sözleşmeleri akdetmektedir. GAGK varlıklarının mülkleri kontrolü Şirket'te olup, Şirket'in stratejisi GAGK varlıklarının toplam portfolyo içindeki oranını artırmaktır.
- GATK - Global Tower'ın sahip olduğu kule varlıkları ve Turkcell'in akdettiği arsa kira sözleşmeleri:** 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in GATK varlıkları olarak sınıflandırılan 190 kulesi mevcut olup bunlar aynı tarih itibarıyla, Şirket'in Türkiye'deki kule portfolyosunun %2,4'ünü temsil etmektedir. Şirket, Turkcell tarafından kiralanmış arazi üzerinde yer alan ancak kendi sahip olduğu kulelere GATK varlıkları olarak sınıflandırılmaktadır. Bazı arazi sahiplerinin arsa kira sözleşmelerini doğrudan Turkcell ile imzalamayı tercih etmesi sebebiyle bu varlıklar GATK olarak sınıflandırılmaktadır. Bu kulelere ilâvelen, Şirket'in GATK varlıkları, 2015'te imsa edilmiş rüzgâr kulesini de içermektedir. Rüzgâr kulelerine ilişkin arsa kira sözleşmeleri ilgili arazi sahipleri ile üçüncü kişiler arasında akdedilmektedir.

İşletilen Varlıklar

Şirket'in işletilen varlıkları aşağıdaki gibi ayrılmaktadır:

- TAGK - Turkcell'in sahip olduğu kule varlıkları ve Global Tower'ın akdettiği arsa kira sözleşmeleri:** 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in TAGK varlıkları olarak sınıflandırılan 2388 kulesi mevcut olup bunlar aynı tarih itibarıyla, Şirket'in Türkiye'deki kule portfolyosunun %29,9'unu temsil etmektedir. Şirket'in TAGK varlıkları olarak sınıflandırdığı kulelere Turkcell sahiptir, ancak arazi sahipleri ile bu kulelere ilişkin arsa kira sözleşmelerini Şirket akdetmektedir. Bu kulelere ilişkin arsa kirasını Şirket ödemekte olup, bunları aynı zamanda bir kamusal alandan Turkcell'e yayınlamaktadır. 2007'den önce imsa edilmiş Şirket portfolyosundaki kulelere Turkcell'in sahip olduğu kulelerdir. Şirket'in TAGK varlıklarına ilişkin olarak Turkcell ile kullanım hakkı düzenlemeleri mevcuttur. Bu düzenlemeler altında, Şirket'in Turkcell'in işgal etmediği tüm kullanılabilir kule alanlarını alt kiraya vermesine izin verilmektedir. Bu gibi durumlarda, 1 Ocak 2016'dan itibaren Şirket bu alt kira anlaşmalarından elde edilen gelirin %15'ini Turkcell'e öder, Şirket, 2016 yılından önce bu alt kira anlaşmalarından elde edilen EVÖK'ün %50'si Turkcell'e ödemektedir. Ayrıca, 30 Haziran 2016 tarihli itibarıyla, Şirket Turkcell'e beherül bina üstü (rooftop) bina içi ve küçük hücre sahaları ile ilgili bina kira sözleşmelerinin kontrol yönetimi hizmeti servisi sağlamaktadır. 31 Aralık 2013, 2014, 2015 ve 30 Haziran 2015 ve 2016 tarihli itibarıyla kontrol yönetimi servisi sağladığı bina üstü, bina içi ve küçük hücre sahalarına ait bina kira sözleşme sayısı sırasıyla 2.056, 4.049, 6.070, 5.071 ve 6.610'dur.

TATK - Turkcell'in sahip olduğu kule varlıkları ve Turkcell'in akdettiği arsa kira sözleşmeleri: 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in TATK varlıkları olarak sınıflandırılan 2.213 kulesi olup, bunlar aynı tarih itibarıyla Şirket'in Türkiye'deki kule portfolyosunun %27,7'ini temsil etmektedir. Şirket'in TATK varlıkları olarak sınıflandırdığı kulelere Turkcell sahip olup, mal sahipleri ile bu kulelere ilişkin arsa kira sözleşmelerini akdetmektedir. TATK varlıklarının portfolyo yansıması, Orman Bakanlığı ve Hazine bakanlıklarında bulunmaktadır ve Türk mevzuatından faydalanan diğer devlet kurumları tarafından da kullanılmaktadır.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TMMOB ŞİRKETİ

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TMMOB ŞİRKETİ

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TMMOB ŞİRKETİ

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TMMOB ŞİRKETİ

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TMMOB ŞİRKETİ

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
TMMOB ŞİRKETİ

söz konusu araziler için kira sözleşmelerine kiralaan olarak taraf olamamaktadır. T.C. Orman Bakanlığı ve Hazine arazilerinde bulunan TATK varlıkları dışındaki ise mümkün olduğunda TAGK varlıklarına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. TATK varlıkları için Şirket'in Turkcell ile herhangi bir kullanım hakkı düzenlemesi bulunmamaktadır ve Şirket bu varlıklar üzerindeki kule alanını üçüncü kişilere alt kiraya vermemektedir.

Hizmetler ve Faaliyetler

Şirket Türkiye'de müşterilerine sunduğu faaliyetlerini aşağıdaki beş gruba sınıflandırmaktadır:

- kiralama hizmetleri;
- yap-sat;
- kontrat yönetimi hizmetleri;
- bakım hizmetleri;
- diğer hizmetler.

Kiralama Hizmetleri

Genel Bakış

Şirket'in Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelir temel olarak (i) Şirket'in sahip olduğu 3.394 adet varlık üzerinde Turkcell Grubu'na ve Turkcell Grubu dışındaki müşterilere ve (ii) Şirket'in 2.388 adet TAGK varlığı üzerinde Turkcell Grubu dışındaki müşterilere verdiği kiralama hizmetlerinden gelmektedir. Şirket telekomünikasyon altyapısındaki kapasitesini temel olarak Turkcell Grubu'na ve mobil operatörler, ISS'ler, radyo ve televizyon yayıncıları, yerel ve idari kuruluşlar ve sebekeler hizmetleri sunucular da dahil Turkcell Grubu dışı müşterilere kiralamaktadır. Şirket telekomünikasyon altyapısının coğrafi erişimi ve teknolojik kapasite açısından hem ekimel hem de kişisel alanlara ulaşmasını sağlayarak Şirket'i sahip bir telekomünikasyon altyapısı sunucusu haline getirdiğini menmektedir.

Diğer mobil operatörlere kıyasla, Turkcell Şirket'in kulelerinde daha geniş anten ve konteyner alanı kiralamakta ve sahaya başına toplamda daha fazla gelir getirmektedir. 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in Turkcell Grubu ve Turkcell Grubu dışı müşterilerle yaklaşık 5.417 sözleşmesi mevcut olup, bu sözleşmeler uyarınca Şirket söz konusu müşterilerin ekipman ve tesis kurulumunu yapmaktadır.

Şirket'in aldığın yıllık kira ödemeleri, yatırım harcamaları, faaliyet giderleri (diğer genel giderler dahil), kulelerin yer, kulelerin özellikleri, araçlık oranı, her bir sahada kiracı türleri, araçların kuleye kurulumu ekipman ve kiracı tarafından gerekli görülen sahaları da dahil pek çok faktöre bağlı olarak kuleden kuleye oldukça değişkenlik göstermektedir. Şirket'in kiralama hizmetleri sözleşmeleri genelde onaylama bağlı yıllık ücret tıyarlama ve onaylama içermektedir. Şirket'in kiralama hizmetleri akabinde telekomünikasyon altyapısı hem kule alanı, konteynerler hem sahaları ve elektrik ağına erişimi içermektedir. Şirket enerjiler hizmetleri sunmamakta olup, jeneratörleri ihtiyaçlarına bağlı olarak müşterilerle kurmak ve bakımlarını yapmaktadır.

Şirket ayrıca Türkiye'de radyo ve televizyon yayıncılarına da dahil çok fazla bağlantılar olmak üzere ekipmanları kurulum ve bunların bakımlarını kendileri yapıyorlar. Şirket sahalarında alan kiralamasında dahil olmak üzere kiralama hizmetleri sunmaktadır.

Şirket uzun süreli Gerceye Sözleşmeler veya SBS'ler tabanlı müşterilerle hem sahip olduğu kule varlıklarını hem de TAGK varlıklarını kiralamaktadır. Bu sözleşmeler Türkiye operasyonları için genelde onaylama dokuz yıl süreli olup, herhangi bir tarafta feshedilmedikçe otomatik olarak yenilenmektedirler. Gerceye Sözleşmeler kullanım amacı, sahaları, kuleleri, edeme şartları ve kule alanı şartları, sahaya paylaşımlı kuleler ve kule alanı gibi kulelerin kiralamasına uygulanan diğer şartları belirler. SBS'ler ya kule alanı alan kira oranı artışı da dahil Gerceye Sözleşmeler tabanlı kiralama her bir kuleye ilişkin sahaya özel şartları sağlamaktadır ya da bireysel kulelere ilişkin paylaşımlı kira sözleşmeleri revizi içermektedirler.

AKYATIRI
MÜHÜR
MÜHÜR

TURKCELL MENKUL SERVISLER
MÜHÜR
MÜHÜR



14 Ekim 2016
T.C. ORMAN BAKANLIĞI
MÜHÜR
MÜHÜR

MENKUL
MÜHÜR
MÜHÜR

Şirket Türkiye'deki bağımsız tek kule şirkettir ve kiralama hizmetlerine ilişkin diğer telekomünikasyon altyapı operatörlerinden herhangi bir doğrudan rakibet görmemektedir. Türkiye'de kiralama hizmetleri faaliyetinde Şirket'in ana rakipleri diğer mobil operatörlerdir. Şirket'in sahaya portföyünün kapsamı göz önüne alındığında, Şirket, yeni rakiplere ilişkin avantajlı bir konumda olduğu manidirdir, zira herhangi bir rakip tarafından Şirket'inkine rakip olabilecek yaygınlıkta coğrafi kapsamı olan bir şebekenin oluşturulması önemli bir başlangıç maliyeti ve sermaye anasrafi gerektirmektedir. Rekabeti konumunu güçlendirmek amacı ile, Şirket son yıllarda telekomünikasyon altyapı şebekesini Turkcell Grup şirketlerinden ek varlık alma yoluyla konsolide etmiş, mobil operatör müşterileri ile olan uzun vadeli stratejik ilişkileri derinleştirmiş ve kiraçılık oranını arttırmaya odaklanmıştır.

Şirket'in Türkiye'deki kiralama hizmetlerden elde ettiği gelir, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemler için sırasıyla 112.359 bin TL, 157.191 bin TL, 192.710 bin TL, 191.827 bin TL ve 128.340 bin TL olup, bunlar bu dönemlere ilişkin Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelirin 471,2, 467,2, 481,0, 484,7 ve 449,7'sini temsil etmektedir.

Fiyatlandırma

Şirket, 2012'ye kadar kiralama hizmeti verdiği müşterilerinden aldığı kiralari hesaplamak için katalog tarife modelini kullanmıştır. Bu modelde, 12 coğrafi bölgenin her bir bölümüne sabit kira ücreti belirlenmiş olup bu sabit ücret her bir bölgeye ilişkin ortalama masraflara belirlenmiştir. Katalog tarife modeli Şirket'in her bir sahaya göre uygulanmış fiyat tarifesini sunmasına izin vermediğinden, Şirket gelirlerini maksimize edememiştir, zira arsa kira şartlarının yanı sıra kulelerin kurulum ve işletim masrafları da bir sahadan diğerine değişiklik gösterebilmektedir. Buna karşılık, 2011'in ikinci çeyreğinde Şirket, sahaya bazlı tarife modelini geliştirmiştir. Şirket, sahaya bazlı tarife modelini 2012'den sonra kiralanan tüm sahalara uygulamaktadır ve mevcut sözleşmeler sona erdiğinde tüm katalog tarifeli sözleşmeleri sahaya bazlı tarife sözleşmelerine dönüştürmeye devam edecektir.

Sahaya bazlı tarife modelinin geliştirilmesinde, Şirket, fiyatlandırmasını her bir sahaya göre uyarlayarak kiralama hizmetlerinin karlılığını artırmayı hedeflemiştir. Şirket'in fiyatlandırması, söz konusu sahaya atfedilebilir olan yabancılarcamaları, faaliyet giderleri ve genel giderlerde dahil tüm maliyetleri hesaba katmaktadır. Tüm bu masraflar her bir sahaya tahsis edilmekte olup, söz konusu sahanın inşaatı ile ilgili olan toplam masrafı hesaplanmaktadır. Hesaplama yöntemi Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan yıllık enflasyon oranını ve belirli bir ağırlıklı ortalama sermaye maliyetini ("AOSM") göz önünde tutmaktadır. Şirket'in kiralama hizmeti sözleşmeleri yıllık enflasyon bazında uyarlamaları öngörmektedir.

Şirket kiralama hizmetlerine ilişkin geçmişte aldığı kira indirimi uygulamıştır. yıllık miktar indirimi ve çoklu-kiraçılık indirimi. Şirket, 1.000 kuleden fazla sözleşmeli kiralama hizmeti alan müşterilere her yıl Aralık ayında yıllık miktar indirimi uygulamıştır. Geçmişte, yıllık miktar indirimine sadece Turkcell'e hak kazanmıştır. Şirket 1 Ocak 2016'dan başlayarak yıllık miktar indirimine son vermiştir. Şirket'in çoklu-kiraçılık indirimini ortak yerleşim sahalarına yeni kiraçılar eklendiğinde ana kiraçılara uygulanmıştır. Şirket sahalarında genelde Turkcell ana kiracı olduğundan, çoklu-kiraçılık indirimi sadece Turkcell'e uygulanmıştır. Ancak, Şirket 1 Ocak 2016'dan başlayarak bu uygulamaya son vermiş olup, ortak yerleşim sahalarına yeni kiraçılardan eklenmesi halinde herhangi bir miktar uygulamamaktadır. İşbu izahnamenin düzenlendiği tarih itibarıyla, Şirket Turkcell ile sözleşmelerinin bir kısmının Türk Lirası yerine ABD Doları üzerinden fiyatlandırmasıyla ilgili tedli için müzakere sürecindedir.

Yap-Sat

Genel Bakış

Şirket saha araştırma ve devralma, tedarik, planlama ve kurulum gibi çeşitli yap-sat hizmetleri sunmaktadır. Bu hizmetler, müşteri şartnameleri ve talepleri doğrultusunda yeni sahaların inşaatı teslim bazında kurulması için gerekli olan tüm teknik ve idari hizmetleri içermektedir. Ayrıca mühendislik kule ve kule ekipmanına ilişkin kurulum faaliyetleri de müşteri tarafından sağlanan şartnamelere doğrultusunda yapılmaktadır.

Saha alımı, arsa kiralamaları ve inşaat ile mekanik ve inşaatla uyuma ilişkin Şirket tecrübesi, yap-sat siparişlerinin alınması ve başarılı bir şekilde tamamlanması için önemli unsuru olmuştur. Şirket'in yap-sat hizmetleri faaliyetlerinde ana müşterileri Turkcell Grup'u sırasıyla Turkcell, TATK ve TATK vadiklarına ilişkin olarak Turkcell Son Online, Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları, Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları ve Turkcell Son Online.

AKYATIRIK VE KUTLU

TURKCELL SON ONLINE

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

TURKCELL SON ONLINE

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

TURKCELL SON ONLINE

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

Kıbrıs Mobile Telekomünikasyon Kurumları

şirket grubu şirket olmayan radyo ve televizyon yayıncılarıdır. Ayrıca yerel ve idari kuruluşlara veya bunların yüklenicilerine de proje bazında yap-sat hizmetleri sunulmaktadır. Şirketin alınmasından itibaren teminatlama, kiralama, yap-sat sürecinin süresi, tedarikçilerin ihtiyacı dayandığı sürenin yanı sıra saha lokasyonu ve müşteri şampanelerine bağlı olarak genelde 4 ile 12 hafta arasında değişmektedir.

Şirket zaman zaman yap-sat projeleri için ihalelere katılmıştır. Turkcell Grubu dışındaki müşterilere olan satışları artırma stratejisine uygun olarak Şirket 2013'te ilk büyük yap-sat projesinde yer almıştır. Şirket Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından Wi-max şebekesi kurulması ile ilgili görevlendirildiği Türk Telekom'un proje yüklenicisi olan Huawei'in alt yüklenici işçerisi olarak hareket ederek ve 130 kule inşa etmiştir.

Şirket 2013 yılında Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından görevlendirilen Evrensel Hizmet Projesi (EYRENSOL GSM) operatörü Turkcell'in alt yüklenicisi olan Huawei ve kule malzeme tedarikçi sağlamıştır. Söz konusu projenin kapsamında 500'den fazla kule bulunan ve kapama alanında bulunmayan kırsal bölgelerde GSM kapsamı alanının yaygınlaştırılması amaçlanmıştır. Ayrıca 2014 yılında Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile İstanbul Teknik Üniversitesi'nin, TARBİL Projesi için anahtar teslim projede alt yüklenici olarak görev alarak 150 adet kule inşa etmiştir.

Şirket ayrıca 2015 yılında başlayıp 2017 yılında bitmesi planlanan JEMUS Projesi için dijital telsiz şebekesi kapsamının sağlanması amacıyla proje ana yüklenicisi olan taktik askeri radyolar ve savunma elektronik sistemler üreticisi Alcatel'in finansmanı alt yüklenicisi olarak 227 kuleli saha için inşaat hizmetleri sağlamaktadır.

Ayrıca 2015 ve 2016'da Diyanet İşleri Başkanlığı'nın ulusal FM yayın projesinde çalışmış ve 81 FM radyo yayını kuleleri için Diyanet FM ve Kur'an FM kanalları yayını ekipman tedarik, kurulumları ve kulelerine ilişkin altyapı kiralama hizmetleri sunmuştur. Şirket ayrıca bu 81 adet kule için bakım hizmetleri de sunmaya devam etmektedir. Şirket yap-sat hizmetlerinde pazar ve endüstriyel kuruluşların, pazarındaki tüm işletmeler ve itibarının çeşitli yerel ve idari kuruluşlarla ortaklıkların geliştirilmesinde önemli rol oynadığına inanmaktadır.

Şirketin Türkiye'deki yap-sat hizmetlerinden elde ettiği gelir, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 ile sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemler için aşağıdaki gibidir: 2013/2014, 32.990 bin TL, 26.581 bin TL, 6.354 bin TL ve 13.372 bin TL'dir ve bunların dönemlere ilişkin Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelirin %73, %15,6, %21,2, %25,9 ve %48,7'sini temsil etmektedir.

Fiyatlandırma

Şirketin Turkcell, Turkcell Superonline ve Kıbrıs Telekom da dahil Turkcell Grubu şirketlerine sunduğu yap-sat hizmetleri için analize edilebilir fiyatlandırma modelini uygulamaktadır. Bu model ayrıca hizmet analize edilebilir emsallemeye uygun belirlenen bir kar marjı eklenmektedir. JEMUS Projesi ve TARBİL Projesi gibi belirli bazı yap-sat projeleri üçüncü kişiler tarafından yönetilen rekabetçi bir ihale süreciyle kazanıldığından, hangi projelerin teklif verileceğine, projenin tahmini kar marjı geliri ve teknik detaylar göz önüne alınarak yapılacak bir analizle çalışması ile karar verilmektedir. Belirli bir yap-sat projesine ilişkin ihaleye katılma kararı projenin değeriyle ilgili olarak Şirket'in yönetim kurulu tarafından onaylanmaktadır.

Kontrat Yönetimi

Genel Hake

Şirket ayrıca halihazırda Turkcell'in sahip olduğu TAGK ve TATK varlıkları ile aynı zamanda bina üstü, bina içi ve küçük ölçekli sahalarla ilişkin olarak Turkcell'e kontrat yönetimi hizmetleri sunmaktadır.

Şirketin 31 Aralık 2013, 2014, 2015 tarihleri ve 30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2016 itibarıyla kontrat yönetimi hizmetleri sağladığı kule, bina üstü, bina içi ve küçük ölçekli sahalarla ilişkin arsa ve bina kiralama sözleşmelerinin sayısı 18.789, 19.035, 19.614, 18.951 ve 19.893'dür. Şirketin kontrat yönetimi hizmetleri arsa ve bina kiralama sözleşmelerinin müzakere edilmesi, analizi, onay, tutar alınması ve bina kiralama sözleşmesi süreçlerinin yönetilmesini de içermektedir. Şirket, arsa ve bina kiralamalarına ilişkin olarak mal sahipleri ile müzakereler yürütmekte, ilgili vergi ve harçları ödemekte, kontratların gereklilikleri işlemlerini yapmaktadır ve arsa ve bina kiralama sözleşmelerini yönetmektedir. Şirketin ayrıca bina kiralama sözleşmelerini yönetmektedir. 1 Ekim 2016

Şirket'in Türkiye'de kontrat yönetimi hizmetlerinden elde ettiği gelir, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemler için sırasıyla 10.953 bin TL, 11.861 bin TL, 10.763 bin TL, 6.608 bin TL ve 7.815 bin TL'dir ve bunlar bu dönemlere ilişkin Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelirin %6,9, %5,7, %4,5, %5,1 ve %5,1'ini temsil etmektedir.

Fiyatlandırma

Şirket'in kontrat yönetimi hizmetleri için hizmet maliyetlerini, emsallerine uygun belirlenen bir kar marjı eklenmektedir.

Bakım Hizmetleri

Genel Bakış

Şirket Türkiye'de TAGK yetkileri ve TATK yetkileri için pasif altyapı bakım hizmetleri sunmaktadır. Tam kapsamlı hizmetlerinin bir parçası olarak, bakım çözüm ortakları vasıtasıyla radyo ve televizyon yayıncılarına sahalarda kurulu aktif altyapılarına ilişkin olarak bakım hizmetlerini de sunmaktadır. Turkcell Grubuna veya diğer mobil operatörlere aktif altyapı için herhangi bir bakım hizmeti sunulmamaktadır.

Şirket'in Türkiye'de bakım hizmetlerinden elde ettiği gelir, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık dönemler itibarıyla sırasıyla 3.344 bin TL, 3.776 bin TL, 4.042 bin TL, 1.994 bin TL ve 2.095 bin TL'dir ve bu rakamlar Şirket'in bu dönemlere ilişkin Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelirin %2,1, %1,3, %1,7, %1,8 ve %1,4'ünü temsil etmektedir.

Fiyatlandırma

Şirket, Turkcell ile radyo ve televizyon yayıncısı müşterilerine sunduğu bakım hizmetleri için farklı fiyatlandırma yöntemleri kullanmaktadır. Şirket, Turkcell'i, ilgili sahaya ilişkin yatırım harcamaları, faaliyet harcamaları ve genel masrafları da göz önünde alarak her bir sahaya için aylık branda ücretlendirmektedir. Periyodik bakım hizmetleri radyo ve televizyon yayıncısı müşterilerine maliyet rekabetsiz ortamda hazırlanmaktadır.

Diğer Hizmetler

Şirket'in ana hizmet ve faaliyetlerine ilaveten, tam kapsamlı hizmetlerinin bir parçası olarak, Şirket, Turkcell Grubu için kojenereasyon enerji çözümü, enerji nakil hattı çözümleri ve kule sökümü de dahil Türkiye'deki müşterilerinin çeşitli diğer ihtiyaçları da sunmaktadır.

2009'da Turkcell Grubunun enerji maliyetini düşürmek adına kojenereasyon elektrik üretimi için Şirket belirli bazı kulelerine rüzgâr türbinleri kurmaya başlamıştır. 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in kojenereasyon elektrik üretimi için 106 kuleye kurulu rüzgâr türbinleri bulunmaktadır. Ancak, rüzgâr türbinleri projesi, Turkcell tarafından sonlandırılmıştır.

Şirket'in karsal yerlerdeki bazı sahalarına ilişkin olarak sahalar enerji üretimi için kamuya ait elektrik iletim şirketi olan Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi ("TEİAŞ") tarafından işletilen en yakın elektrik trafolarından orta voltajlı iletim hatları kurması gerekmektedir. Türkiye düzenlemeleri düşük voltajlı iletim hatlarının bir mobil operatöre (yani Şirket'in sahaları için Turkcell'e) ait olmasını gerektirir. Şirket, sadece kurmuş olduğu orta voltajlı iletim hatlarına sahiptir ve her bir kuleye bir katılım ücreti tahakkuk etmektedir. Şirket katılım ücretlerini sadece orta voltajlı iletim hatlarının yatırım harcamasının tamamını almaya kadar tahakkuk ettirmektedir.

Şirket ayrıca Turkcell'e portföyündeki kuleler için kule sökme hizmetleri sunmaktadır. Kuleler genellikle kullanım yetersiz kapasitesi, belirli bir bölgedeki kapasite alanının optimize edilmesi veya arazi sahibiyle olan arsa kira sözleşmesinin fesih nedeniyle mevcut kule portföyünü yenisiyle değiştirmek veya başka yerleri nakletmek için sökülmeaktadır.

14 Ekim 2016

Şirket'in Türkiye'deki diğer hizmetlerden elde ettiği gelir, 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015'te sona eren yıllık dönemler ve 30 Haziran 2015 ve 2016'da sona eren altı aylık dönemler için sırasıyla 10.953 bin TL, 11.861 bin TL, 10.763 bin TL, 6.608 bin TL ve 7.815 bin TL'dir ve bunlar bu dönemlere ilişkin Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelirin %6,9, %5,7, %4,5, %5,1 ve %5,1'ini temsil etmektedir.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TURKCELL ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ



DEĞERLENDİRME

Yatırım Danışmanlığı

Yatırım Danışmanlığı

Yatırım Danışmanlığı

TL, 3.935 bin TL, 1.681 bin TL ve 1.711 bin TL olup, bunlar bu dönemlere ilişkin Türkiye faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin %2,4, %1,6, %1,7, %1,5 ve %1,1'ini temsil etmektedir.

Altyapı Şebekesi

Genel Bakış

Şirket'in altyapı şebekesi genelde, telekomünikasyon sinyallerinin yayılmasını, radyo ve televizyon sinyallerinin yayını ve iletimini sağlamak için elektronik sinyalleri alan ve dağıtan aktif altyapı ekipmanını barındıran pasif telekomünikasyon altyapısından oluşmaktadır. Şirket müşterilerine kule, konteyner, zemin alanı ve enerji hatlarını sunar, anten, anten aparatı ve es-eksenli kablolar üçüncü kişilere satır.

Varlık Türüne göre Gelir Kaynakları

Şirket portföyü, esasen Türkiye'deki belirli hukuki düzenlemelerden ve sözleşmesel kararlaştırılabilir sebepleriyle benimsenen farklı varlık ve kira mülkiyet yapılarına sahip kulelerden oluşmaktadır. Bu kararlaştırılabilir sebeplerle, Şirketin kule portföyü hem kendi sahip olduğu (GAGK ve GATK) hem de Turkcell'in sahip olup Şirket'in yönettiği (TAGK ve TATK) varlıklardan oluşmaktadır. Şirket aşağıdaki varlık türlerinden gelir elde etmektedir:

- GAGK Varlıkları:** Şirket GAGK varlıkları olarak sınıflandırdığı kulelere sahiptir. Şirket'in mevcut kule portföyünün (TATK varlıkları hariç) çoğunluğu GAGK varlıklarından oluşmaktadır. Şirket (i) Turkcell Grubuna ve Turkcell Grubu dışı müşterilere sunduğu kiralama hizmetlerinden ve (ii) radyo ve televizyon yayıncılarına sunulan aktif ekipman bakımından hizmet geliri elde etmektedir.
- GATK Varlıkları:** Her ne kadar Şirket GATK varlıkları olarak sınıflandırdığı kulelerin yasal sahibi ise de, bazı özel arazi sahiplerinin doğrudan Turkcell ile arsa kira sözleşmesi yapmayı tercih etmeleri nedeniyle, söz konusu sahalarda bulunan telekomünikasyon kulelerine ilişkin arsa kira sözleşmeleri Turkcell tarafından akdedilmiştir. Dolayısıyla, arsa kira sözleşmeleri Turkcell ile mal sahipleri arasında akdedilmektedir. Şirket, hizmet geliri (i) Turkcell Grubuna ve Turkcell Grubu dışı müşterilere sunduğu kiralama hizmetlerinden ve (ii) radyo ve televizyon yayıncılarına sunulan aktif ekipman bakımından hizmetlerinden elde etmektedir.
- TAGK Varlıkları:** Şirket'in TAGK varlıkları olarak sınıflandırdığı Turkcell'e ait kulelere ilişkin Turkcell ile kullanılan haklı düzenlemeleri mevcuttur. Bu düzenlemeler Şirket'in Turkcell tarafından kullanılmayan kule düzenlemeleri alanları alt kiraya vermesine izin vermektedir. Bu sözleşmeler kapsamında Şirket'in Turkcell tarafından kullanılmayan kule alanlarını alt kiraya vermesine izin verilmektedir. Bu gibi durumlarda, 1 Ocak 2016'dan itibaren Şirket bu alt kira anlaşmalarından elde edilen gelirin %15'ini Turkcell'e ödemektedir. 2016 yılından önce bu alt kira anlaşmalarından elde edilen FVOK'ün %50'si Turkcell'e ödenmektedir. 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllık dönem ve 30 Haziran 2015 ve 2016 tarihlerinde sona eren alt aylık dönemler itibarıyla Turkcell'e yapılan söz konusu ödemeler sırasıyla 924 bin TL, 1.209 bin TL, 1.496 bin TL, 765 bin TL ve 615 bin TL'dir. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, 2388 adet TAGK kule için ilave kiralama için bu şekilde kullanım hakkı ödemesi Şirket tarafından yapılan 529 saha bulunmaktadır. Geri kalan TAGK kulelerde ortak kullanım bulunmaktadır. 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren alt aylık dönem içerisinde, bu 529 adet TAGK kule için alt kira sözleşmelerinde 7.389 bin TL (yansıtılan politika hariç olmak üzere) net kira geliri elde edilmiştir. Şirket (i) Turkcell Grubu dışındaki müşterilerle yapılan kira sözleşmelerinden, (ii) mal sahipleri ile olan arsa kira sözleşmelerine ilişkin kontrat yönetimi hizmetlerinden, (iii) Turkcell'e sunulan pasif bakım hizmetlerinden ve (iv) radyo ve televizyon yayıncılarına sunulan aktif ekipman bakımından hizmet geliri elde etmektedir. Şirket ek olarak Turkcell'e belirli bina isitü, bina içi ve küçük hücre sahaların kiralatılması için kontrat yönetimi hizmetleri sağlamıştır. Şirket tarafından kontrat yönetimi hizmetleri sağlanmış bina isitü, bina içi ve küçük hücre sahalarının bina kira sözleşmesi sayıları 31 Aralık 2013, 2014, 2015 ve 30 Haziran 2015 ve 2016 itibarıyla sırasıyla 2.056, 2.049, 6.070, 5.071 ve 6.610'dur. Şirket bu kulelere ve bina isitü, bina içi ve küçük hücre sahalarına ilişkin arsa kiralatmalarını Turkcell adına akdetmekte ve sonrasında kira tutarlarını herhangi bir kar marjı olmadan Turkcell'e yansıtmaktadır. Bu durum Şirket'in finansal tablolarında yansıtılan gelir ve yansıtılan gider olarak kaydedilmektedir. Buna ilaveten, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, sunduğu miktarda Turkcell Grup dışı gelir ve gider ve ayrıca Turkcell'in sahibi olduğu 61 bina isitü, bina içi ve küçük hücre hizmetlerinden elde edilmiştir. Şirket, bu binaların MENKUL

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ANONİM ŞİRKETİ



AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ANONİM ŞİRKETİ
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
MÜHÜR
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
MÜHÜR
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
MÜHÜR

- **TATK Varlıkları:** TATK varlıklarının birçoğu Orman Bakanlığı ve Milli Emalak Genel Müdürlüğü arazilerinde bulunmaktadır ve Türk mevzuatından kaynaklanan sebepler veya finansal sebeplerle, Şirket söz konusu araziler için kira sözleşmelerine kiralaayan olarak taraf olamamaktadır. TATK varlıklarına ilişkin olarak Şirket'in herhangi bir kullanım hakkı düzenlemesi bulunmamaktadır ve Şirket'in herhangi bir kule sahasını alt kiraya vermesine izin verilmemektedir. Dolayısıyla, TATK varlıkları ile ilgili kiralama hizmetleri geliri elde edilmemektedir. Şirket (i) mal sahipleri ile olan Türkcell'in arsa kira sözleşmelerinde ilişkin kontrat yönetimi hizmetlerinden, (ii) Türkcell'e sunulan pasif altyapı bakım hizmetlerinden, ve (iii) radyo ve televizyon yayıncılarına sunulan aktif ekipman bakımından hizmet geliri elde etmektedir.

Aşağıdaki tablo, hizmet türüne göre her bir varlık türü için Türkcell Grubu'ndan elde edilen gelirleri göstermektedir:

Varlık türü	Kiralama hizmetleri	Kontrat yönetimi hizmetleri	Bakım hizmetleri
GAGK	Evet	Hayır	Hayır
GATK	Evet	Hayır	Hayır
TAGK	Hayır	Evet (1)	Evet
TATK	Hayır	Evet	Evet

- (1) Şirket, bu kulelere ilişkin arsa kiralamalarına ilişkin ödemeleri kendi yapar ve sonrasında kira tutarlarını herhangi bir komisyon olmadan Türkcell'e yansıtmaktadır. Bu durum Şirketin finansal tablolarında yansıtılan gelir ve yansıtılan gider olarak kaydedilmektedir.

Aşağıdaki tablo, hizmet türüne göre her bir varlık türü için Türkcell Grubu dışındaki müşterilerden elde edilen gelirleri göstermektedir:

Varlık türü	Kiralama hizmetleri	Kontrat yönetimi hizmetleri (1)	Bakım hizmetleri (2)
GAGK	Evet	Hayır	Evet
GATK	Evet	Hayır	Evet
TAGK	Evet	Hayır	Evet
TATK	Hayır	Hayır	Evet

- (1) Kontrat yönetimi hizmetleri sadece Türkcell'e verilmektedir.
(2) Mobil operatörler kendi bakım tedariklerini olduğunda, Şirket tüm varlık türleri için aktif bakım hizmetlerini Türkcell hariç, sadece radyo ve televizyon yayıncılarına sunmaktadır.

Kiralama

Şirket'in hedefi, sahip olduğu tüm sahalarda (GAGK ve GATK) ve TAGK olarak sınıflandırılan işletilen varlıklarda, ortak yerleşimin azami seviyeye çıkarılmasıdır. Şirket'in sahip olduğu kulelere (GAGK ve GATK kuleler) ve alt kiralama hakkına sahip olduğu kulelere (TAGK kuleler) ilişkin kiracılık oranı 31 Aralık 2013, 2014 ve 2015 ile 30 Haziran 2016 itibarıyla sırasıyla %120, %132, %141 ve %138'dir. Şirket'in 2.388 adet TAGK kulesinden 529'unda da ilave kiracıları mevcuttur; kalan TAGK varlıklarında ise herhangi bir ortak yerleşimi yoktur.

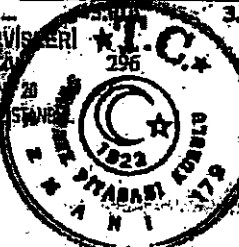
2016 yılı için, ana kiracı için yıllık ortalama sahna kira bedeli yaklaşık 31 bin TL olup, ortalama ortak kullanım kira bedeli 15 bin TL (diğer mobil operatörler için) ve ISSler ile yayıncılar gibi diğer müşteriler için ise 11 bin TL'dir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, Şirket'in sahip olduğu varlıklar ve TAGK varlıklarına ilişkin kiracı sayısı bazında dağılımını vermektedir.

	31 Aralık itibarıyla			30 Haziran itibarıyla
	2013	2014	2015	2016
Sahip olunan sahalarda (1)				
Türkcell'e bulunan kuleler	2.375	2.366	2.393	2.397
İki kiracı bulunan kuleler	581	742	769	792
Og ve daha fazla kiracı bulunan kuleler	58	148	210	214
Toplam sahna olunan sahalarda	2.914	3.256	3.372	3.393
İşletilen sahalarda (2)				
İlave tek kiracı bulunan sahalarda	581	742	769	792

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TURKCELL BİLİŞİM SERVİSLERİ



14 Ekim 2016

4031 KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14 Ekim 2016

14 Ekim 2016

İlave üç kiracı bulunan kuleler	22	31	66	67
İlave üç ve daha fazla kiracı bulunan kuleler	3	14	20	14
Toplam işletilen sahalar	323	470	524	529
Toplam	3937	3926	3896	3972

- (1) GAGK ve GATK varlıkları dahildir.
(2) Türkiye'nin halihazırda anten alanı isgal ettiği yerlerde sadece TAGK varlıkları içerir. Dolayısıyla, ilave kiralara ilişkin raporlar verilmemektedir. İTAK varlıklarına ilişkin şirketin kullanım hakkı düzenlenmiş olmamasından ve herhangi bir kule şahsını alt kiraya veremediğinden, bu varlıklar hariç tutulmuştur.

2016 yılının ilk yarısında, kiralılık oranlarında çok az bir düşüş kaydedilerek 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %141 olan oranlar 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla %138'e düşmüştür. Bu düşüş aslen T.C. Orman ve Şu İşleri Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü ile imzalanan bir yıllık 97 adet sözleşmenin sona ermesi ve BM yayın müstahablarından birinin erihisinin iptal edilmesi sebebiyle 59 adet kiralama anlaşmasının sona ermesi sebepleriyle kaydedilmiştir. Bu düşüş, kısmen T.C. Diyanet İşleri Başkanlığı ile imzalanan 74 adet iptal edilemeyen sözleşme ile mahsup edilmiştir. Şirket 2016 yılının dördüncü çeyreğinde 30 adet sözleşmenin daha eklenmesini beklemektedir.

Aşağıdaki tablo, her bir varlık türü için ortak yerleşim ve kiralılık detaylarını göstermektedir.

30 Haziran 2016 itibarıyla:					
Varlık türü	Varlık durumu	Kule sayı	Ahşaplı sözleşme sayı	Ortak yerleşim sözleşme sayı	Kiralama oranı
GAGK	Mülkiyet	3903	3481	1817	1,40
GATK	Mülkiyet	190	184	44	1,20
TAGK	İşletilen	2.388	m/d	691	1,31

Araçların Coğrafik Dağılımı

Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in Türkiye'de sahip olduğu varlıkların ve TAGK varlık portfolyünün coğrafi dağılımını göstermektedir.

Kategori	Sahip Olunan		İşletilen		Tümün	
	Toplam Sahip Olunan içinde %		Toplam İşletilen içinde %		Toplam Tümün içinde %	
Kırsal	1.554	%45,8	1.191	%49,9	2.745	%47,5
Şehir-Bağlı	1.091	%32,2	503	%21,1	1.594	%27,6
Mevsimlik	209	%6,2	257	%10,8	466	%8,1
Bağlı	221	%6,5	189	%8,2	410	%7,1
Şehir-Mevsimlik	170	%5,0	146	%6,1	316	%5,5
Kentel	129	%3,8	86	%3,6	215	%3,7
Yoğun Kentel	39	%1,0	14	%0,6	53	%0,6
Toplam	3.393	%100,0	2.388	%100,0	5.781	%100,0

- (1) (i) "Şehir-Bağlı" nüfusu 400.000'den fazla olan ve trafik hareketliliği çok düşük olan yerler, (ii) "Mevsimlik" nüfusu 5.000'den fazla olan ve trafik hareketliliği yüksek olan mevsimlik bölgeler, (iii) "Bağlı" nüfusu 5.000 ile 40.000 arasında olan ve trafik hareketliliği çok düşük olan yerler, (iv) "Şehir-Mevsimlik" nüfusu 5.000'den fazla ve trafik hareketliliği orta düzeyde olan yerler, (v) "Kentel" nüfusu 60.000'den fazla olan ve trafik hareketliliği nispeten yüksek olan yerler, (vi) "Yoğun Kentel" nüfusu 200.000'den fazla olan ve trafik hareketliliği çok yüksek olan yerler, ve (vii) "Kırsal" yukarıda tanımlanmışlar dışındaki yerler olarak tanımlanmaktadır.
İTAK varlıklarına ilişkin şirketin kullanım hakkı düzenlenmiş olmamasından ve herhangi bir kule şahsını alt kiraya veremediğinden, bu varlıklar hariç tutulmuştur.

Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Türkiye'de sahip olunan varlıkların ve TAGK varlıklarının Türkiye'nin yedi bölgesine göre dağılımını göstermektedir.

14 Ekim 2016

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

TÜRKİYE İSTATİSTİK BÜYÜKLERİ T.C. İSTATİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş. İSTATİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Bölge	Sahip Olunan Varlıkların Yüzdesi	Toplam İşletilen Varlıkların Yüzdesi	Toplamın Yüzdesi			
Marmara	461	13,6	490	20,5	951	16,5
Orta Anadolu	643	19,0	415	17,3	1.056	18,3
Karadeniz	387	11,4	417	17,5	804	13,9
Doğu Anadolu	587	17,8	219	9,3	806	13,9
Güneydoğu Anadolu	406	12,0	161	6,7	567	9,8
Ege	428	12,8	400	16,8	848	14,7
Akdeniz	461	13,6	388	16,1	749	13,0
Toplam	3.593	100,0	2.388	100,0	5.981	100,0

(1) TATK varlıkları bu varlıklara ilişkin şirketin kullandığı nakit özdenlemesi sahipliği ve diğerleriyle hiçbir kısıtlı ilişkiyi etkilemeye yeteneğiyle ilgili olarak değerlendirilmiştir.

Sahip olunan varlıkların ve TAGK varlıklarının bulunduğu beş büyük şehir Ankara, İstanbul, Bursa, İzmir ve Adana'dır. Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2016 itibarıyla sahip olunan varlıkların ve TAGK varlıklarının bu şehirlerdeki dağılımını göstermektedir.

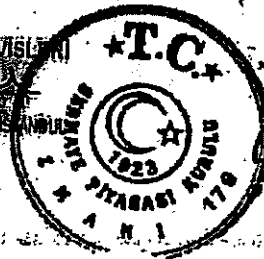
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	30 Haziran 2016
Ankara	253	264	267	271
Sahip olunan	136	156	161	166
İşletilen(1)	108	108	106	105
İstanbul	200	213	237	216
Sahip olunan	99	113	129	121
İşletilen(1)	101	99	98	95
Bursa	170	175	175	177
Sahip olunan	69	74	76	78
İşletilen(1)	101	101	99	99
İzmir	198	249	214	218
Sahip olunan	105	117	123	129
İşletilen(1)	93	91	89	89
Adana	119	119	119	120
Sahip olunan	79	80	80	81
İşletilen(1)	40	39	39	39

(1) TATK varlıkları bu varlıklara ilişkin şirketin kullandığı nakit özdenlemesi sahipliği ve diğerleriyle hiçbir kısıtlı ilişkiyi etkilemeye yeteneğiyle ilgili olarak değerlendirilmiştir.

Aşağıdaki harita yeri hazine ilişkin dağılımı göstermektedir. Aşağıdaki değerler İstanbul, İzmir ve Ankara için 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ve Bursa, Trabzon, Mersin, Kayseri, Eskişehir ve Tekirdağ için ise 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla verilmiştir.

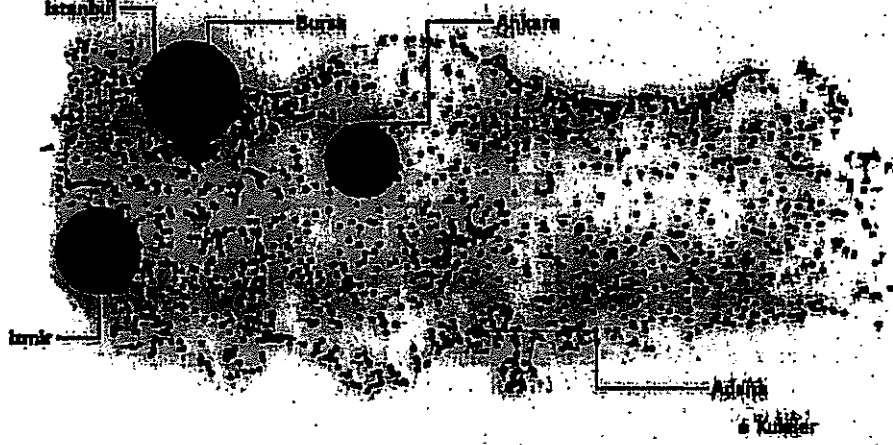
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TURKTEL BİLİŞİM SERVİSLERİ

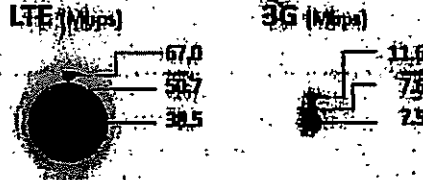


14 Ekim 2016

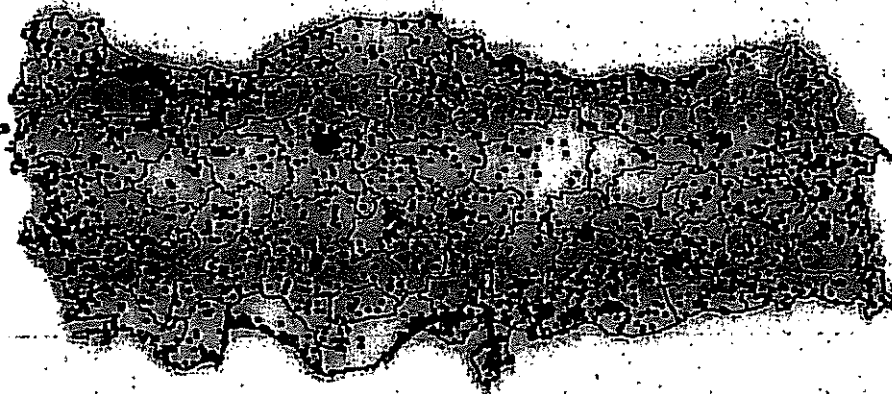
AKPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Veri Trafik Yüklemleri:



Aşağıdaki harita 30 Haziran 2016 itibarıyla Türkiye'de sahip olunan kulelerin coğrafi kapsamını göstermektedir.

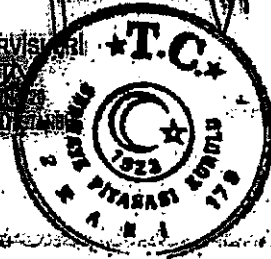


Kaynak: Şirket verileri

Aşağıdaki harita 30 Haziran 2016 itibarıyla Türkiye'de bulunan TAGK varlıklarının coğrafi dağılımını göstermektedir.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

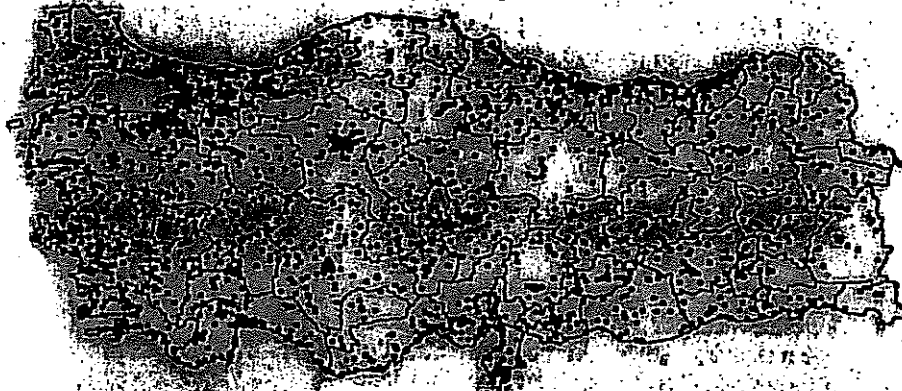
TÜRKİYE İÇİŞİLERİ SERVİSİ
DİJİTALİZASYON VE
BİLGİ TEKNOLOJİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



14 Ekim 2016

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Kaynak: Şirket verileri

Kule Türleri

30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket portföyünde beş farklı kule türü bulunmaktadır:

Kafes

Kafesler, çok sayıda anteni destekleyebilen, üç veya dört ayaklı, çok noktalı ve çok amaçlı galvanizli çelik kulelerdir. Kafes kulelerin yükseklikleri genelde 10 ile 100 metre arasında değişmekte olup, ortalama yükseklik 52 metredir. Kafes kulelerin tasarlanan anten kapasiteleri 5 m² ile 35 m² arasında değişiklik göstermektedir.

30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket 2.656 adet kafes kuleye sahiptir ve 2.137 adet kafes kule yönetmektedir, böyle ki bunlar Şirket'in Türkiye'deki TAVİK varlıkları dışındaki kule portföyünün sırasıyla %45,9 ve %37,0'ni temsil etmektedir. Şirket'in kafes kulelerinin ortalama kapasitesi 30 Haziran 2016 itibarıyla 6,14 m²'dir.



Monopole

Monopole kuleler kafes kulelere alternatif olarak geliştirilmiştir ve galvanizli çelik yapıları ve ince masemlileriyle karlıdır. Monopole kulelerin yükseklikleri genelde 6 ile 42 metre arasında değişmekte olup, ortalama yükseklik 28 metredir. Monopole kulelerin tasarlanan anten kapasiteleri 3 m² ile 25 m² arasında değişiklik göstermektedir.

30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket 367 adet monopole kuleye sahiptir ve 145 adet monopole kule yönetmektedir, böyle ki bunlar Şirket'in Türkiye'deki TAVİK varlıkları dışındaki kule portföyünün sırasıyla %6,3 ve %2,9'ni temsil etmektedir. Şirket'in monopole kulelerinin ortalama kapasitesi 30 Haziran 2016 itibarıyla 3,59 m²'dir.



TURKTELLERİN SERVİSLERİ
BANKA KURUMU
KURUMUN KURUMU
KURUMUN KURUMU

AKYAT MENKUL DEĞERLER
MENKUL SİRKETİ

KURUM
HİZMETLERİ
KURUMUN KURUMU
KURUMUN KURUMU



AKYAT MENKUL DEĞERLER
MENKUL SİRKETİ
KURUMUN KURUMU
KURUMUN KURUMU

Totem

Totemler, borulu tüplerden oluşan kamufleaj türü dekoratif kulelerdir. Totem kuleleri için reklam, çam veya palmiye ağaçları gibi farklı dekorasyon türleri mevcuttur. Totem kulelerinin yükseklikleri genelde 10 ile 42 metre arasında değişiklik göstermekte olup, ortalama yükseklik 20 metredir. Totem kulelerin tasarlanan anten kapasitesi 3 m² ile 25 m² arasında değişmektedir.

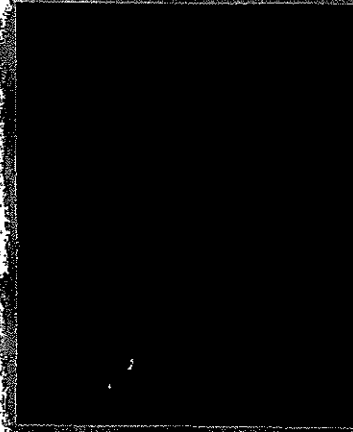
30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket 234 totem kulesine sahiptir ve 102 totem kulesini işletmektedir, şöyle ki bunlar Şirket'in Türkiye'deki TAOK varlıkları dışındaki kule portfolyunun sırasıyla %4,0 ve %1,8'ini temsil etmektedir. Şirket'in totem kulelerinin ortalama kapasitesi 30 Haziran 2016 itibarıyla 10,04 m²'dir.



Mobil Kule

Mobil kuleler römorklar üzerinde 2 x 2 metre konteynerler olan galvanizli çelik kafes tenteli yapılardır. Bu kuleler mobildir ve dolayısıyla genelde geçici ihtiyaçlar için kullanılırlar. Mobil kulelerin yükseklikleri genelde 6 ile 36 metre arasında değişiklik göstermekte olup, ortalama yükseklik 25 metredir. Mobil kulelerin tasarlanan anten kapasitesi 2 m² ile 6 m² arasında değişmektedir.

30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket 128 mobil kuleye sahiptir ve 4 mobil kule işletmektedir, şöyle ki bunlar Şirket'in Türkiye'deki TAOK varlıkları dışındaki kule portfolyunun sırasıyla %2,2 ve %0,1'ini temsil etmektedir. Şirket'in mobil kulelerinin ortalama kapasitesi 30 Haziran 2016 itibarıyla 2,52 m²'dir.



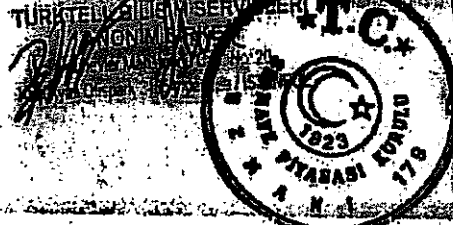
Rüzgar kuleleri, termometreler ve rüzgar hız ölçerler gibi ölçüm cihazları ve meteorolojik cihazlar taşıyan serbest duran ince kuleler olarak geliştirilmiştir.

30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket 8 rüzgar kulesine sahiptir, şöyle ki bunlar Şirket'in Türkiye'deki TAOK varlıkları dışındaki kule portfolyunun %0,1'ini temsil etmektedir. Şirket şu alternatif kule türünü Türkiye'deki pazar koşulları ve yem düzenlemeler doğrultusunda değerlendiriyor planlamaktadır.



Aşağıdaki tablo belirtilen tarihler itibarıyla kule türlerinin dağılımını göstermektedir.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İSTANBUL

	31 Aralık itibarıyla			30 Haziran itibarıyla	
	2013	2014	2015	2015	2016
Sahip Olunan Kuleler					
Kale	2.335	2.422	2.638	2.543	2.556
Monopole	334	329	308	380	357
Toplam	2.669	2.751	2.946	2.923	2.913
Mobil	147	191	225	197	234
Rüzgar	22	40	132	138	128
Toplam sahip olunan kuleler ⁽¹⁾	2.915	3.194	3.372	3.211	3.393
İşletilen Kuleler					
Kale	2.132	2.139	2.130	2.130	2.137
Monopole	146	146	146	143	145
Toplam	2.278	2.285	2.276	2.273	2.282
Mobil	91	95	99	97	102
Rüzgar	5	5	3	4	4
Toplam işletilen kuleler ⁽¹⁾	2.374	2.385	2.378	2.374	2.388
Toplam	5.289	5.579	5.754	5.587	5.781
TATK ⁽²⁾	2.252	2.243	2.227	2.238	2.213

- (1) Şirketin izleme sistemi sadece kulelere ilişkin verileri sağlamadığından, 31 Aralık 2015 ve 2016 ve 30 Haziran 2015 itibarıyla yukarıdaki tablolardaki toplam rakam, her bir kule türünden o tarihte itibarıyla olan toplamın toplamı olmaktadır.
- (2) Şirketin TATK verilerine ilişkin kullanım hakkı düzenlemesi olmadığından ve dolayısıyla herhangi bir kule alımını alt kısıya yapmadığından, bu veriler hariç tutulmuştur.

Şirketin kule portföyü esas olarak üç veya dört ayaklı ağır hizmete dayanlı, zemin tabanlı kulelerden oluşmaktadır ve bunların yükseklikleri genelde 10 ile 100 metre arasında değişmekte olup ortalama yükseklik 47 metredir. 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirketin yüksekliği 20 ile 40 metre arasında değişen kulelerden 2.217 kulesi ve yüksekliği 40 ile 60 metre arasında değişiklik gösteren 1.830 kulesi mevcuttur. Her bir kule için kurulumu için gereken saha alanı yaklaşık olarak 100 m²'dir.

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2016 itibarıyla kulelerin yükseklik dağılımını göstermektedir:

	<20 metre	21-40 metre	41-60 metre	>61 metre	Toplam
Sahip olunan kuleler	315	1.221	1.104	743	3.383
İşletilen kuleler ⁽¹⁾	189	986	726	477	2.388
Toplam kule sayıları	504	2.207	1.830	1.220	5.761

- (1) TATK verilerine ilişkin Şirketin kullanım hakkı düzenlemesi olmadığından ve herhangi bir kule alımını alt kısıya veremediğinden, bu veriler hariç tutulmuştur.

30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirket'in kulelerinin kapasite kullanım oranı %26,5'tir. Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2016 itibarıyla kule yüksekliğine göre kapasite kullanımını göstermektedir:

	<20 metre	21-40 metre	41-60 metre	>61 metre	Toplam
Sahip olunan kuleler	138	193	210	211	552
İşletilen kuleler ⁽¹⁾	229	331	378	412	1.350
Toplam	367	524	588	623	1.902

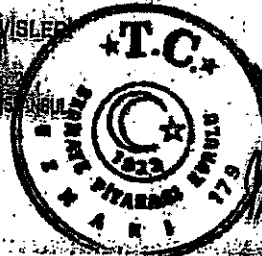
- (1) TATK verilerine ilişkin Şirketin kullanım hakkı düzenlemesi olmadığından ve herhangi bir kule alımını alt kısıya veremediğinden, bu veriler hariç tutulmuştur.

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket kulelerinin kullanım oranlarını göstermektedir:

HİZMETLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BOSNACI KÜLTÜRÜ
Tic. Sic. No: 27237

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

TÜRKTEK BİLİŞİM SERVİSLERİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ



14 Ekim 2016

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
BOSNACI KÜLTÜRÜ
Tic. Sic. No: 27237

	Kapasite kullanım yüzdesi			
	%0 - 25	%25 - 50	%50 - 75	%75 - 100
Sahip olunan kuleler	74,9	21,7	3,6	0,8
İşletilen kuleler (1)	32,9	48,6	18,0	3,5
Toplam	57,4	39,0	7,8	4,9

(1) TAŞK varlıklarına ilişkin Şirketin kullanım hakkı düzenlenmiş olmadığından ve herhangi bir kule alınıp alt kütaya veremediğinden, bu varlıklar hariç tutulmuştur.

Aşağıdaki tablo kulelerin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla maksimum rüzgar yükü kapasitesini göstermektedir.

	5-20 metre	21-40 metre	41-60 metre	>61 metre
	(%)	(%)	(%)	(%)
Sahip olunan kuleler	6,2	1,7	13,2	13,3
İşletilen kuleler	5,4	5,9	6,3	7,3

Arsa Kiraları

Her bir kule için kurulumu için gereken saha alanı yaklaşık olarak 100 m² olup, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla GAGK sifirler için kiralama sözleşmeleri ortalama yıllık kira bedeli yaklaşık olarak 9 bin 300 TL'dir. Şirket portföyü, büyük bölümü uzun süreli arsa kiralama sözleşmelerinde bulunan araziler üzerinde inşa edilen zemin tabanlı kulelerden oluşmaktadır. 30 Haziran 2016 itibarıyla, Şirketin kendisine ait kulelerinin bulunduğu sahaların 1.448 arsa kira sözleşmesi mevcuttur. 30 Haziran 2016 itibarıyla, uzun süreli arsa kira sözleşmelerinin toplamda mali süresi yaklaşık 731.011 özel arazi saha alanıdır ve yaklaşık 719.046 da yerel ve idari kuruluşlarda. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirketin yerel ve idari kuruluşlarda her bir saha için ortalama yedi yıl süreli uzun vadeli arsa kira sözleşmeleri mevcuttur. Kararlanan alanda inşa edilen kuleler için, arsa kira sözleşmelerinin yaklaşık %33'ünün imha sona erme tarihi 2016-2017 yılları olup veya sonrası olup, %67'sinin nihai sona erme tarihi 2018 veya sonrasıdır.

Aşağıdaki tablo belirtilen yıllarda süresi dolacak olan arsa kira sözleşmeleri sayılarını göstermektedir.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ve sonrası
Sahip olunan kuleler (1)	238	513	391	311	338	647
İşletilen kuleler (2)	194	247	228	166	207	314
Toplam arsa kira sözleşmeleri	432	760	619	477	545	961

- (1) Sahip olunan kuleler ile ilgili olarak 79 arsa kira sözleşmesinin süresi 2016 içerisinde sona ermiş olup, değerlendirme çalışmaları devam etmektedir. 2 tane sözleşmenin ise sona erme süresi 2016 içerisinde beklenmektedir. Bu sözleşmeler yukarıdaki tabloya dahil edilmiştir.
- (2) İşletilen kuleler kapsamında TAŞK kuleleri gösterilmektedir.
- (3) İşletilen kuleler ile ilgili olarak 77 arsa kira sözleşmesinin süresi 2016 içerisinde sona ermiş olup, değerlendirme çalışmaları devam etmektedir. Bu sözleşmeler yukarıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Her ne kadar geçmişte Şirketin kulelerinin bulunduğu arsalarından hiçbirinin mülkiyeti Şirket'e ait olmasa da 30 Haziran 2016 itibarıyla Şirket Türkiye'deki Gayrimenkul toplam 14.281 bin TL tutarında 101 adet saha adet saha satın alınmış olup, ruhsat süreci devam etmekteydi. Şirket 2017 yılında saha satın alımları için yaklaşık 15.000 bin TL değerinde yatırım harcaması yapmayı planlamaktadır. Bu kapsamda, Şirket yönetimin en az beş karacının bulunduğu sahaları veya diğer sahaları önceden kira bedelleriyle karşıladığından finansal olarak satın alınması daha makul olan sahaları edindiklerini, Türkiye'de Gayrimenkulün 2014 ve 2015 yıllarında satın alınan taşınmazlar için yeniden değerlendirme yapılmamıştır. 2016 ve 2015 yılları içerisinde satın alınan taşınmazlar net defter değerinden devredilmiştir. 2014 ve 2015 yılları öncesi satın alınan taşınmazlar yeniden değerlendirilmiştir. Bunun sonucunda değerlendirme bedeli yüksek ise değerlendirme bedeli üzerinden net defter değeri yüksek ise net defter değeri üzerinden devir işlemi yapılmıştır.

Rekabet

Şirket Türkiye'deki ilk ve bağımsız tek kule şirketi olup, toplam kule sayıları bakımından telekomünikasyon altyapı odaklı en büyük operatördür. Halihazırda Türkiye'de bağımsız tek kule operatörü bulunmadığından

AKYATIRI...
TÜRKİYE...
14 Ekim 2016

