

Birikim Varlık Yönetim Anonim Şirketi
Taslak İzahnamesi

Taslak İzahname yayımlanma tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru çerçevesinde incelenmekte olup henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen İzahname ayrıca Şirket'in internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek olan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanacaktır.

Halka arz kapsamında herhangi bir yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar yatırım kararlarını nihai İzahname'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366736 Tic. Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@ns01.kep.tr

ALTINHAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 043 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'den 56.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 6.000.000 TL nominal değerli 6.000.000 adet pay ve mevcut ortaklardan Altınhas Yatırım Holding A.Ş.'ye ait 6.000.000 TL nominal değerli toplam 6.000.000 adet pay olmak üzere toplam 12.000.000 TL nominal değerli 12.000.000 adet payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

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

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic.Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 123 Kat: 11 Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 6 34394 Eserence - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366720 Tic. Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672000016
Kep Adresi: birikimvarlik@hsst.kep.tr

ALTINHAŞATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Eserence - Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 043 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALKVAATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ	8
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	9
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	10
2. ÖZET	12
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	35
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	36
5. RİSK FAKTÖRLERİ	37
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	58
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	68
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	85
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	86
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	90
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	105
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	109
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	109
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	110
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	110
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	118
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	119
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	123
19. ANA PAY SAHİPLERİ	124
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	129
21. DİĞER BİLGİLER	130
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	135
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	139
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	141
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	149
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	180
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	182
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	183
29. SULANMA ETKİSİ	185
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	186
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	188
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	189
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	198
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	198
35. EKLER	198

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic.Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 122 Kat: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 646 037 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALKA YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
32 Sayılı Karar	11.08.1989 tarihli 20249 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar
6361 Sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD / Amerikan Doları	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Altınhas Holding	Altınhas Holding A.Ş.
Altınhas Yatırım Holding / Halka Arz Eden Pay Sahibi	Altınhas Yatırım Holding A.Ş.
Aracı Kurum / Konsorsiyum Lideri / Halk Yatırım	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	11.03.2022 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi ve 27.04.2022 tarihinde imzalanan “Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi”
Ar-Ge	Araştırma ve Geliştirme
Ar-Ge Kanunu	12.03.2008 tarihli ve 26814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun
ATM	Otomatik Para Çekme Makinesi (<i>Automated Teller Machine</i>)
Avro / EUR / Euro	Avrupa Birliği para birimi
Bankacılık Kanunu	01.11.2005 tarih ve 25983 (1. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ya da Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
BKK	Bakanlar Kurulu kararı
Borsa İstanbul / Borsa / BİST / BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
Borçlar Kanunu / TBK	04.02.2011 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Burgan Bank A.Ş.	Burgan Bank A.Ş.

BİRİKİM VARLIKLARI A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 122 Özgeniş İş Mrk.
 A Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
 Mersis No: 1770366726 Tic Sic No: 50590-5
 Mersis No: 0177036672600016
 Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
 No: 125 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
 Mersis No: 0177036672600016
 Ticaret Sicil No: 264711-0

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
BT	Bilgi Teknolojileri
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin Yönetmeliği	10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
COVID-19	Koronavirüs hastalığı 2019
Cumhurbaşkanlığı	T.C. Cumhurbaşkanlığı
Esas Sözleşme	Birikim Varlık Yönetim A.Ş.’nin esas sözleşmesi
FAVÖK	Faiz, vergi ve amortisman öncesi kâr
Fibabanka	Fibabanka A.Ş.
Final Varlık	Final Varlık Yönetim A.Ş.
FVÖK	Faiz ve vergi öncesi kâr
GKS	Genel kredi sözleşmesi
GSYH	Gayri safı yurtiçi hasıla
GVK	06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edenler	İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi
Halka Arz Edilen Paylar	İhraççı’nın çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL’den 56.000.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabacak toplam 6.000.000 TL nominal değerli pay ile Altınhas Yatırım Holding’e ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen toplam 6.000.000 TL nominal değerli 6.000.000 adet pay
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası (<i>International Securities Identification Number</i>)
İcra ve İflas Kanunu	19.06.1932 tarih ve 2128 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İhraççı / Şirket / Halka Arz Eden / Birikim Varlık	Birikim Varlık Yönetim A.Ş.
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kâr Payı Tebliği	23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 22 Özsezen İş Mrk.
B Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 / Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016

ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 25 Kat: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 0212 227 7273
Ticaret Sicil No: 294751-C

BANKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
KDV	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu / KVKK	07.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
KKDF	Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu
KKEG	Kanunen Kabul Edilmeyen Gider
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme
Konsorsiyum Üyeleri	İzahname’nin 25.1.3 numaralı bölümünde yer alan Konsorsiyum Üyeleri tablosunda listelenen kurumlar
Kurul / SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim Tebliği	03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	21.06.2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirketi
Maliye Bakanlığı	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
PwC Türkiye	PwC Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Risk Merkezi	Bankacılık Kanunu’nun Ek Madde 1’i uyarınca kurulmuş risk merkezi
Satış Tebliği	28.06.2013 tarih ve 28691 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
SGK	T.C. Sosyal Sigortalar Kurumu
SGK Kanunu	16.06.2006 tarih ve 26200 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
SPKn	30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB / Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teknoloji Bakanlığı	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TGA	Tahsili gecikmiş alacak
TL	Türk Lirası

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 123 Özsezen İş Mrk.
 A Blok Kat: 5 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
 Mersis No: 0177036673600016
 Kep Adresi: birikimvarlik@hsb1.kep.tr

ALTINVAŞ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
 Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
 No: 126 K: 11 Esentepe Şişli / İstanbul
 Mecidiyeköy V.D.: 043 027 7273
 Ticaret Sicil No: 504771-C

FAHRETTİN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TSKB	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Turkrating	İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜSİAD	Türk Sanayicileri ve İşinsanları Derneği
TTK / Türk Ticaret Kanunu	14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
UYAP	Ulusal Yargı Ağı Projesi
vb.	ve benzeri
VERBİS	Veri Sorumluları Sicili
Vergi Usul Kanunu / VUK	10.01.1961, 11.01.1961 ve 12.01.1961 tarihli ve sırasıyla 10703, 10704 ve 10705 sayılı Resmî Gazeteler’de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
VYŞ / Varlık Yönetim Şirketi	Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği uyarınca kurulan varlık yönetim şirketi
VYŞ Yönetmeliği	14.07.2021 tarih 31541 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 422 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tis Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAŞ VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 23 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 643 827 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

BİRİKİM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ

[Borsa İstanbul görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.]

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Meddiyeköy V.D.: 1770368726 Ticaret Sicil No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 122 Özsezen İş Mrk. C Blok
No: 122 Kat: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Meddiyeköy V.D.: 6450877273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

[BDDK görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.]

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul, Borsa İstanbul ve BDDK dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 22 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic.Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAŞ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 125 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 304751-0

HAYAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Birikim Varlık Yönetim Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 03.06.2022 Adı Soyadı: Fahrettin ÖZYAPAR Görevi: Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: 03.06.2022 Adı Soyadı: Ali YILDIRIM Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi	BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş. Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk. A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Sisli / İSTANBUL Mecidiyeköy V.D.: 177036672600016 Mersis No: 0177096072600016 Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi Altınhas Yatırım Holding Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 03.06.2022 Adı Soyadı: İnan ALTINBAŞ Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı Tarih: 03.06.2022 Adı Soyadı: Ali YILDIRIM Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi	ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No: 26 Kat: 11 Esentepe - Sisli / İstanbul Mecidiyeköy V.D.: 177036672600016 Ticaret Sicil No: 304751-0 İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 03.06.2022 Adı Soyadı: Abdülkadir Sağlam Görevi: Müdür Tarih: 03.06.2022 Adı Soyadı: Menevşe Özdemir Dilidüzgün Görevi: Müdür	HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Eda Meriç Sefer Görevi: Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin ilgili bağımsız denetim raporları

Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşları	Sorumlu Olduğu Kısım:
Çizgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Adı Soyadı: Osman Özcan Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	07.01.2022 tarih ve BRKM-2022-001 sayılı gayrimenkul değerleme raporu
Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Adı Soyadı: Aykut Dilibal Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	15.06.2021 tarih ve 2021-BV-0019 sayılı, 10.06.2021 tarih ve 2021-BV-0015 sayılı, 20.08.2020 tarih ve 2020-BV-0005 sayılı, 19.01.2022 tarih ve 2022-BV-0011 sayılı, 20.08.2020 tarih ve 2020-BV-0001 sayılı, 11.06.2021 tarih ve 2021-BV-0013 sayılı, 11.06.2021 tarih ve 2021-BV-017 sayılı, 14.06.2021 tarih ve 2021-BV-0014 sayılı, 31.08.2021 tarih ve 2021-BV-21 sayılı gayrimenkul değerleme raporları
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Adı Soyadı: Uygur Zaim ve Özge Şener Görevi: Sorumlu Uzman	29.07.2021 tarih ve 2021_BVY_A1 sayılı ve 17.07.2020 tarih ve 2020_BVY_F2 sayılı gayrimenkul değerleme raporları
Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Adı Soyadı: Cansel Şirin Yazıcı, Gülçin Demirbaş Görevi: Onaylayan Yetkili	04.03.2021 tarih ve 2021P00076 sayılı, 06.09.2018 tarih ve 2018P00340 sayılı gayrimenkul değerleme raporu
Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Adı Soyadı: Cüneyt Karatepe Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	31.05.2019 tarih ve P190148 sayılı gayrimenkul değerleme raporu

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5/34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic. Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAŞA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 128 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 5470277273
Ticaret Sicil No: 504751-0

BALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Birikim Varlık Yönetim Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statüsü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Özsezen İş Merkezi, A Blok, No: 122, Kat: 5, Esentepe, Şişli, İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet	Varlık yönetim şirketleri, BDDK'dan temin edilen kuruluş iznine istinaden kurulan ve BDDK'nın düzenlediği faaliyet iznine bağlı olarak faaliyet gösteren, bankalar ve diğer finansal kurumların tahsili geçmiş alacaklarını satın alıp borçları yeniden yapılandırarak

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.net.tr

ALTINVAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 125 Kat: 11 Esentepe / Şişli İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir;
- Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir;
- Bankaların, TMSF'nin, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir;
- Kurul'dan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir;
- Alacaklardan dolayı edinilmek zorunda kalınan iştirak payları dışında, faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla iştirakte bulunabilir;
- Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak koşuluyla diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir;
- Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir;
- Şirket, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366728 Tic Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672000016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTIN HİS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Esentepe - Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HANKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		hareket etmek ve gerekli özel durum açıklamalarını yapmak kaydıyla kendi paylarını geri alabilir. Şirket, faaliyetlerini Bankacılık Kanunu, VYŞ Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuata göre ve BDDK gözetim ve denetimine uygun olarak, varlık yönetim sektöründe faaliyet göstermektedir. Varlık yönetim sektörü dünyada olduğu gibi Türkiye’de de genç olarak nitelendirilebilecek, 18 yıllık geçmişe sahip bir sektördür. BDDK lisansı ile faaliyet gösteren varlık yönetim şirketleri, Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği ile BDDK düzenleme ve denetimine tabi olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket’in faaliyet gösterdiği bölge Türkiye olup; 31.03.2022 tarihi itibarıyla Türkiye’de BDDK’nın denetim ve gözetimine tabi 22 adet varlık yönetim şirketi bulunmaktadır. Risk Merkezi raporlarına göre 31.03.2022 itibarıyla sektörde, çözümlenen alacaklar sonrasında yaklaşık 57 milyar TL yönetilmeye devam eden kalan anapara tutarı, yaklaşık 2 milyon bireysel nitelikli müşteri sayısı, yaklaşık 250 bin ticari nitelikli müşteri sayısı bulunmaktadır. 31.03.2022 yılı finansal verileri dikkate alındığında Şirket aktif büyüklüğü ve 31.03.2022 tahsilat tutarı bakımından özel şirketler arasında 3. sırada yer almaktadır.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler şöyle sıralanabilir: • Türkiye’deki makroekonomik durum ve değişimler, • Varlık yönetim şirketleri sektörüne yönelik düzenlemeler ve vergi istisnaları ile • Bankaların TGA satış zamanlamalarındaki ve eğilimlerindeki değişimler
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket’in paylarının %95,65’i Altınhas Yatırım Holding’e ve %4,35’i Ak Faktoring A.Ş.’ye aittir. Şirket’in çoğunluk pay sahibi Altınhas Yatırım Holding’in sermayesinin tamamına Altınhas Holding sahiptir. Altınhas Holding sermayesinin %15,98’ine İnan Altınbaş, %44,98’ine Hüseyin Altınbaş, %9,96’sına Trona İç ve Dış Ticaret Danışmanlık A.Ş., %0,08’ine Final Alacak Yönetim Danışmanlık

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 53
A Blok Kat: 5 34394 Eserler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2770366720
Mersis No: 01770306720000000000
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Büyükdere Cad. Ömercan İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Eserler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2770366720
Mersis No: 01770306720000000000
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ve Destekleri A.Ş. ve %29'una European Trade & Investment SA sahiptir.

- Trona İç ve Dış Ticaret Danışmanlık A.Ş. sermayesinin, %90'ına İnan Altınbaş, %10'una European Trade & Investment SA sahiptir.
- Final Alacak Yönetim Danışmanlık ve Destekleri A.Ş. sermayesinin %45'ine İnan Altınbaş, %45'ine Hüseyin Altınbaş, %10'una Trona İç ve Dış Ticaret Danışmanlık A.Ş. sahiptir.
- European Trade & Investment SA paylarının tamamı Mehmet Atakan Altınbaş'a aittir.

Şirket'in diğer pay sahibi olan Ak Faktoring A.Ş.'nin sermayesinin ise, %84,9997'si Altınhas Yatırım Holding'e, %15,00'i Şirket'e, %0,0001'i İnan Altınbaş'a, %0,0001'i Hüseyin Altınbaş'a ve %0,0001'i Final Alacak Yönetim Danışmanlık ve Destekleri A.Ş.'ye aittir.

Altınhas Yatırım Holding, 04.09.2003 tarihinde kurulmuş olup; Altınhas Holding'in 01.06.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili nezdinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi neticesinde Altınhas Yatırım Holding, Şirket'in %100 pay sahibi haline gelmiştir. Bu kapsamda Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip doğrudan pay sahibi Altınhas Yatırım Holding'dir.

Altınhas Yatırım Holding, finans alanında yatırımlarına başlamış olup; faaliyet alanlarının çeşitlendirilmesi adına yeni yatırımlar planlamakla birlikte, iştiraklerinin ve bağlı ortaklıklarının bulundukları sektörlerdeki pay ve etkinliklerini artırmasını hedeflemektedir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Birikim Varlık'ın ve Ak Faktoring'in ana ortağı konumundadır.

Altınhas Yatırım Holding'in ise yönetim hakimiyeti Altınhas Holding'e aittir. Altınhas Holding, 250.000.000 TL ödenmiş sermaye ile 20.07.2009 tarihinde kurulmuş olup; finans, eğitim ve gayrimenkul alanlarında faaliyet göstermektedir. Finans alanında; Şirket, Ak Faktoring A.Ş. ve (KKTC'de kurulu) Albank Limited, eğitim alanında Vega Okulları ve gayrimenkul alanında Altınhas gayrimenkul şirketleri ile faaliyet göstermektedir.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 22 Çarşılar İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Beşik / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic.Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 26 K: 11 Esentepe - Beşik / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 645 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Ayrıca Altınhas Holding'in gerçek kişi ortağı olan İnan Altınbaş ve Hüseyin Altınbaş'ın Altınbaş Holding A.Ş.'de de hisseleri bulunmaktadır.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Doğrudan Şirket hisselerinin %95,65'ine Altınhas Yatırım Holding ve %4,35'ine de Ak Faktoring A.Ş. sahiptir. Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, oy hakkında imtiyaza sahip herhangi bir pay söz konusu değildir. Bu kapsamda, Şirket'in doğrudan hâkim ortağı, Altınhas Yatırım Holding'dir. Altınhas Yatırım Holding'in sermayesinin %100'üne Altınhas Holding sahiptir. Altınhas Holding sermayesinin %15,98'ine İnan Altınbaş, %44,98'ine Hüseyin Altınbaş, %9,96'sına Trona İç ve Dış Ticaret Danışmanlık A.Ş. %0,08'ine Final Alacak Yönetim Danışmanlık ve Destekleri A.Ş., %29'una European Trade & Investment SA sahiptir. Altınhas Holding sermayesi, A Grubu ve B Grubu olmak üzere 2 pay grubuna bölünmüştür. Her bir A Grubu pay, sahibine 9 oy hakkı vermektedir ve her bir B Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı vermektedir. Bu kapsamda, Altınhas Holding genel kurulunda mevcut oy haklarının %21,540'ı İnan Altınbaş, %60,631'i Hüseyin Altınbaş, %13,426'sı Trona İç ve Dış Ticaret Danışmanlık A.Ş., %0,06'sı Final Alacak Yönetim Danışmanlık ve Destekleri A.Ş. ve %4,343'ü European Trade & Investment SA'ya aittir. Şirket'in diğer pay sahibi olan Ak Faktoring A.Ş.'nin sermayesinin ise, %84,9997'si Altınhas Yatırım Holding'e, %15'i Şirket'e, %0,0001'i İnan Altınbaş'a, %0,0001'i Hüseyin Altınbaş'a ve %0,0001'i Final Alacak Yönetim Danışmanlık ve Destekleri A.Ş.'ye aittir. Ak Faktoring A.Ş. genel kurulunda mevcut oy haklarına ilişkin herhangi bir imtiyaz söz konusu değildir. Bu durumda, Şirket'in sermayesinin dolaylı olarak %24,9872'si İnan Altınbaş'a ve %45,016'sı Hüseyin Altınbaş'a, %29,9968'i de Mehmet Atakan Altınbaş'a aittir. Şirket'in dolaylı olarak oy haklarının %27,9295'i İnan

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özseren İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic. Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600010
Keo Adresi: birikimvarlik@hef11.kea.tr

ALTINHAS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özseren İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic. Sic. No: 504751-0

AK FAKTORİNG A.Ş.
MENKUL DEĞERLER

		Altınbaş'a, %60,6578'i Hüseyin Altınbaş'a ve %11,4127'si Mehmet Atakan Altınbaş'a aittir. Bu kapsamda, İhraççının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişiler İnan Altınbaş, Hüseyin Altınbaş ve Mehmet Atakan Altınbaş'tır. Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip doğrudan pay sahibi olan Altınbaş Yatırım Holding'in tamamına sahip olan Altınbaş Holding, Hüseyin Altınbaş tarafından kontrol edildiğinden, Şirket de dolaylı olarak Hüseyin Altınbaş tarafından kontrol edilmektedir. Söz konusu yönetim hakimiyetinin dayanağı, ilgili şirketlerin sermayelerinde bu kişilerin sahip oldukları pay oranları ve ilgili şirketlerin sermayelerinde sahip oldukları paylara bağlı oy hakkı imtiyazlarıdır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Faiz gelirleri; 2019 yılında 122,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, 2020 yılında Covid-19 sebebiyle %8'lik azalışla 113,3 milyon TL'ye gerilemiştir. 2021 yılında ise tahsilatlarda ve bankalardan alınan faizlerden gerçekleşen artışın etkisiyle 2020 yılına göre %192 yükselerek 331,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021'de 27,7 milyon TL olan faiz gelirleri, hem Covid-19 etkisinin azalması hem de Şirket'in verimliliğini ve performansını artırması sayesinde, %343 artış göstererek 31.03.2022'de 123 milyon TL'ye yükselmiştir. Ayrıca Şirket elinde bulunan nakit ve benzeri varlıkları 2022 yılının ilk çeyreğinde bir önceki dönemlere göre daha verimli değerlendirmiştir. Bankalardan ve menkullerden alınan faiz gelirleri kalemi 31.03.2021'de toplam 0,97 milyon TL iken 31.03.2022 itibarıyla toplam 8,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in Birikim 360 yazılımı Kasım 2019'da uygulamaya alınmış olup, 2020 yılında meydana gelen Covid-19 nedeniyle tahsilat gelirlerinde beklediği artışı yakalayamamıştır. 2021 yılında ise Covid-19 etkilerinin azalması ve ülke genelinde normalleşmeye dönülmesinin de etkileriyle, Şirket geliştirmiş olduğu yazılımdan beklediği verimi almaya başlayarak 2021 ve 2022'de gelirlerini artırmayı başarmıştır.

Faiz giderleri bakımından, 2019 yılında 48,2 milyon TL olan faiz giderleri kalemi, Şirket'in borçluluğunda meydana gelen azalmanın ve borçlanmadaki ortalama faizlerin düşmesinin etkisiyle, 2020 yılında %46 azalarak 26,09 milyon TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %23 azalarak 20,1 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021'de 5,8 milyon TL olan faiz giderleri, Şirket'in finansal borçluluğunun azalmasının etkisiyle, 31.03.2022'de %29 azalarak 4,1 milyon TL olmuştur. Aynı dönemde Şirket'in finansal borç yükü, 2019 yılında 184,6 milyon TL iken, 2020 yılında %22 azalarak 144,6 milyon TL'ye, 2021 yılında 2020 yılına göre %43 azalarak 82,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021'de 141,02 milyon TL olan toplam finansal borçluluk, 31.03.2022'de ise 106,3 milyon TL'ye gerilemiştir.

Net ücret ve komisyonlar bakımından, 2019 yılında 4,01 milyon TL olan net ücret ve komisyonlar %22 oranında düşüşle 2020 yılında 3,1 milyon TL olmuştur. 2021 yılında 2020 yılına göre %25 düşüş göstermiş ve 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021'de 0,78 milyon TL olan net ücret ve komisyonlar, %8 azalış göstererek 31.03.2022'de 0,7 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirket'in personel giderleri, personele yapılan ücret ve benzeri ödemelerden oluşmakta olup, 2019 yılında 25,4 milyon TL iken 2020 yılında %37 azalarak 16,04 milyon TL'ye gerilemiştir. 2021 yılında 2020 yılına göre %15 artış göstererek 18,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021'de 3,7 milyon TL olan personel giderleri %71 artış göstererek 31.03.2022'de 6,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Ticari kâr, Şirket'in kambiyo kârlarından oluşmakta olup, 2019 yılında 0,012 milyon TL olan ticari kâr 2020 yılında 2019 yılına göre %25,0 düşüşle 0,009 milyon TL'ye gerilemiştir. 2021 yılında, 31.03.2021'de ve 31.03.2022'de ise kambiyo işlemlerinden nette herhangi bir kâr/zarar doğmamıştır. Genel olarak Şirket'in döviz işlemleri bulunmamaktadır.

Diğer faaliyet gelirleri bakımından, 2019 yılında Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü için hazırlanan değerlendirme raporuna göre 2 milyon TL değer artışı diğer faaliyet gelirleri altında

BİRKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic. Sic. No: 50590-5
Merale No: 5177036672600016
E-posta Adresi: birkimvarlik@hs01.ker.tr

AKTİF HAYAT YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 111 / 34394 Esentepe / Şişli / İstanbul
No: 126 / K: 11 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

AKTİF HAYAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sınıflandırılmış olup, 2019 yılı diğer faaliyet geliri 5,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer faaliyet gelirleri 2020 yılında %31 azalış göstererek 3,7 milyon TL'ye gerilemiş, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %236 artış göstererek 12,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021'de 1,1 milyon TL olan diğer faaliyet gelirleri %44 artış göstererek 1,7 milyon TL'ye yükselmiştir.

Faaliyet brüt karı bakımından, Şirket'in 2019 yılı faaliyet brüt karı 50,4 milyon TL iken 2020 yılında, faiz gelirlerindeki azalışa rağmen Şirket'in gider yönetiminde daha verimli hale gelmesi sebebiyle, %43 artış göstererek 71,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise hem gider yönetiminde verimin devam etmesi hem de faiz gelirlerindeki artışın etkisiyle, 2020 yılına göre %236 artış göstererek 302,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in verimliliğe dayalı çalışması 2022 yılında da devam etmiş ve 31.03.2021'de 18,6 milyon TL olan faaliyet brüt karı %510 artış göstermiş ve 113,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Beklenen zarar karşılıkları giderleri, genel olarak Şirket'in portföy değerlemelerinde net beklenen zararı ifade etmekte olup 2019 yılında 27,7 milyon TL iken %75 artış göstererek 48,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %89 artış göstererek 91,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021'de 8,3 milyon TL olan beklenen ve zarar karşılıkları gideri %228 artış göstererek 27,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer faaliyet giderleri, karşılık, komisyon, faiz ve personel gideri dışında kalan operasyonel faaliyetlerin devamlılığı için üstlenilen giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 2019 yılında diğer faaliyet giderleri 18,4 milyon TL iken, 2020 yılında %15 azalarak 15,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2021 yılında ise 2020 yılına göre %31 artış göstererek 20,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021'de Covid-19'un etkisiyle 3,3 milyon TL olan diğer faaliyet giderleri 31.03.2022'de 8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Net faaliyet kârı, 2019 yılında 4,2 milyon TL iken 2020 yılında, faiz gelirlerindeki azalışa rağmen Şirket'in gider yönetiminde daha

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 No Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.keo.tr

ALTINPAŞA YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Esentepe - Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 343 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HAUK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

verimli hale gelmesi sebebiyle %75 artış göstererek 7,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında ise hem gider yönetiminde verimin devam etmesi hem de faiz gelirlerindeki artışın etkisiyle, 2020 yılına göre %2420 artış göstermiş ve 190,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 31.03.2022'de ise 31.03.2021'e göre %1026 artış ve 78,07 milyon TL olmuştur.

Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı, Şirket faaliyetlerinin karlılığına göre değişmekte olup, 2019 yılında 0,9 milyon TL iken, 2020 yılında %103 artış göstererek 1,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2021 yılında 2020 yılına göre %1488 artarak 29,05 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2022'de ise 31.03.2021'e göre %1471 artmış ve 6,9 milyon TL'den 22,6 milyon TL olmuştur.

Dönem net kârı, Şirket'in faaliyetleri sonucu ortaya çıkan ve vergi karşılığı sonrası kalan kârı ifade etmekte olup, 2019 yılında 3,3 milyon TL iken 2020 yılında %74 oranında artarak 5,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2021 yılında 2020 yılına göre %2718 artış göstererek 161,5 milyon TL olarak gerçekleştirmiştir. 31.03.2022'de ise 31.03.2021'e göre %909 artış göstermiş ve 55,4 milyon TL olmuştur. Şirket 2019-2020-2021 dönemlerinde ve 31.03.2022'de dönem net kârını artırarak devam etmektedir.

Aktif toplamı bakımından, Şirket'in aktif büyüklüğü, 2019 yılında 278,6 milyon TL iken, 2020 yılında iştiraklerdeki ve diğer aktiflerindeki artışa ve nakit ve nakit benzerleri, yatırım amaçlı gayrimenkuller, krediler, maddi duran varlıklar ve satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyete ilişkin duran varlıklardaki düşüşe bağlı olarak 2019 yılına göre %16 düşüşle 234,5 milyon TL'ye gerilemiş olup, 2021 yılında da nakit ve nakit benzerleri, krediler ve diğer aktiflerdeki artışa ve satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyete ilişkin duran varlıklar ve maddi duran varlıklardaki düşüşe bağlı olarak 2019 yılına göre %71 artışla 401,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2022'de ise finansal varlıklar, krediler ve satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklardaki artışın etkisiyle 2021 yılsonuna göre %16 artış göstermiş ve 466,3 milyon TL olmuştur.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Mediye Köyü V.D.: 1770366726 Tic. Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600016
Kep Adresi: birikimvarlik@hs01.kep.tr

ALTINHAZ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 726 K: 11 Esentepe / Şişli / İstanbul
Mediye Köyü V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALUK YAKAR
MENKUL DEĞERLER A

		Özkaynaklar bakımından, Şirket'in 2019 yılında 68,8 milyon TL olan özkaynakları 2020 yılında %2'lik artışla 70,2 milyon TL olmuş ve 2021 yılında 2020 yılına göre %230 artış göstererek 231,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in özkaynakları, dönem net karlılığına bağlı olarak, %24 artmış ve 31.03.2022'de 287,2 milyon TL olmuştur. Şirket'in pasif büyüklüğü, 2019 yılında 278,6 milyon TL iken, 2020 yılında alınan krediler, ihraç edilen menkul kıymetlerdeki ve kiralama işlemlerinden yükümlülüklerdeki azalış ile para piyasasına borçlar, diğer yükümlülükler ve özkaynaklardaki artışla birlikte %16 oranında azalarak 234,5 milyon TL'ye gerilemiştir. 2021 yılında ise özellikle özkaynakları, diğer yükümlülükler ve ertelenmiş vergi borcundaki artışla birlikte, alınan kredilerdeki azalma etkisine rağmen, 2020 yılına göre %71 artış göstererek 401,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2022'de ise özkaynakları artış ve alınan kredilerdeki artış ve diğer yükümlülüklerdeki azalışla birlikte 2021 yılına göre %16 artış göstererek 466,3 milyon TL olmuştur.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılamaması	İhraççının işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.
C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden paylar arasında herhangi bir pay grubu ayrımı bulunmamakta olup; Şirket'in sermayesini temsil eden paylara ilişkin herhangi bir imtiyaz söz konusu değildir. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in paylarıdır.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600018
Kurum Adresi: birikimvarlik@he01.kurum

ALTINHAŞ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Esentepe - Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 843 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-f

HAİK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerinde toplam 50.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: • Kar Payı Hakkı • Oy Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Azınlık Hakları • Özel Denetim İsteme Hakkı. Halka arz edilen paylar, kanunun verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmesi için 25.04.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır. Ancak, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun kararına bağlıdır.

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Orselen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic.Sic.No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600018
Kep Adresi: birikim@birikim.com.tr

ALTINHAŞTATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Orselen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 643 027 7273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HALKAYATIRIM
MENKUL DEĞERLER

		Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 16. maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket, kâr dağıtım politikasını belirlemiş olup; kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu, özsermaye oranı, net işletme sermayesi ihtiyacı, nakit akımları ile piyasa koşulları ve beklentileri dikkate alınarak sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârının asgari %30'unun pay sahiplerine dağıtılması hedeflenir. Şüpheye mahal vermemek adına bu hedef bir taahhüt değildir ve taahhüt olarak yorumlanamaz. Söz konusu göstergelerin değerlendirilmesi sonucunda farklı bir oranın belirlenmesi veya kâr dağıtılmamasının önerilmesi de mümkündür. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: • Şirket'in satın aldığı alacaklardan tahsil etmeyi beklediği miktarları tahsil edememesi, nakit akışını, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in kullandığı istatistiksel modeller ve analitik araçlar tahsilat ve maliyet hesaplamalarında yanlış yönlendirmelere sebep olabilir ve Şirket'in faaliyet sonuçları bu durumdan olumsuz etkilenebilir. • Şirket'in satın aldığı alacak portföyünde belirli sektörlerde veya belirli coğrafi bölgelerde yoğunlaşma olması, ilgili sektörde veya coğrafi bölgelerde yaşanacak olumsuzluklar
-----	--	---

BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 122 Özsezen İş Mrk.
A Blok Kat: 5 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D.: 1770366726 Tic. Sic. No: 50590-5
Mersis No: 0177036672600015
Keo Adresi: birikimvarlik@hs01.keo.tr

ALTINHAŞ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok
No: 126 K: 11 Esentepe - Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D.: 1770277273
Ticaret Sicil No: 504751-0

HANGU YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.