



Başvuru taleplerinin satışa sunulan hisse senedi tutarından az olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan hisse senedi tutarından fazla olması durumunda dağıtım şu şekilde gerçekleştirilir:

satışa sunulan toplam tutar, talep eden yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine satışa sunulan hisse senetlerinin tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda küsurat tam'a iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, yönetim kurulunun uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Kendileri için belli bir miktar hisse senedi ayrılmış yatırımcılar arasında dağıtım, ayrılan hisse senedi tutarı esas alınarak yukarıda açıklanan yöntemle göre yapılır.

Talep toplama süresinin bitimini izleyen 2 iş günü içerisinde aracı kuruluş, bedelini bankaya ödeyerek sermaye piyasası aracı almak isteyen yatırımcıların kimliklerini, talep ettikleri sermaye piyasası aracı miktarını, miktar alt sınırlarını, hesaba para yatırdıkları tarih ve zamanı ve hisse senetlerinin yatırımcılar arasındaki dağıtımını gösterir bir liste düzenleyerek onaylatır.

#### Hisse Senetlerinin Teslimi ve Bedellerinin İadesi

Sermaye Piyasası Mevzuatı Seri VIII No. 22 Tebliği, 4.1.1.8. hükmüne uygun olarak, teslimini izleyen 2 iş günü içinde dağıtım listesini onaylayarak aracı kuruluşa bildirir.

Onaylanan dağıtım listesini alan aracı kuruluş ise karşılanan taleplere ilişkin hisse senedi teslimini ve bedel iadesini her iki tarafın da imzasıyla gerçekleştirir.

**ARKO**  
MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

13 ARALIK 2003

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

TÜRK MENKUL DEĞERLER VE SERMAYE PİYASASI ANONİM ŞİRKETİ

**Başvuru Yerleri:**

**Global Menkul Değerler A.Ş.**

**Merkez:** Maya Akar Center, Büyükdere Cad. 100-102  
Esenyurt 80280 İSTANBUL  
Tel: 0.212.211.49.00  
Fax: 0.212.211.49.01

**Antalya:** Fevzi Çakmak Caddesi 1305 Sokak  
No:1 Kat:1 ANTALYA  
Tel: 0.242.248.60.01  
Fax: 0.242.241.67.43

**Ankara:** Cinnah Cad. No: 1/4 Kavaklıdere  
06680 ANKARA  
Tel: 0.312.468.72.00  
Fax: 0.312.468.36.98

**Bursa:** Atatürk Cad. Iskender İş Merkezi  
Kat:5-6 No:43 16010 BURSA  
Tel: 0.224.223.70.91  
Fax: 0.224.223.07.95

**İzmir:** Atatürk Cad. No.92 Kat:3 Anadolu Sigorta Binası  
Alsancak İZMİR  
Tel: 0.232.445.79.82  
Fax: 0.232.445.79.81

**Denizli:** Bayramyeri Selçuk Cad. No:25  
20100 DENİZLİ  
Tel: 0.258.241.2822-29  
Fax: 0.258.241.2833

**Mersin:** İsmet İnönü Bulvarı Anadolu Sigorta İş Hanı  
No:101/102 Kat:1 MERSİN  
Tel: 0.324.237.66.22  
Fax: 0.324.237.66.26

**Adana:** Ziya Paşa Bulvarı Mustafa Paksoy Apt.  
No:45 Asmakat 22-23 ADANA  
Tel: 0.322.458.77.08  
Fax: 0.322.458.61.99

**Karşıyaka İrtibat Bürosu:**  
1717 Sokak No 54/1 Karşıyaka, İZMİR  
Tel: 0.232.364.06.81  
Fax: 0.232.364.01.73

**Gaziantep:** Değirmişem İncirli Pınar Mah. 3 No'lu Cadda  
Akınlar İş Merk., No: 7/4 Şehit Kamil, GAZİANTEP  
Tel: 0.342.220.9050  
Fax: 0.342.231.0099

**Tarsus İrtibat Bürosu:**  
Kızılmutat Mah. 169 Sokak No: 16/1 Tarsus, İÇEL  
Tel: 0.324.613.64.85  
Fax: 0.324.621.12.31

**Manisa:** İrtibat Bürosu:  
Mustafa Kemal Cad. Anafartalar Mah.  
2. Sokak No: 2, MANİSA  
Tel: (0.236.237 44 60

**DEĞİRMİŞEM**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
VE MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

**GLOBAL MENKUL DEĞERLER**  
ANONİM ŞİRKETİ

13 ARILIK 2023

## Mali Duruma İlişkin Bilgiler

(01.01.1995-31.12.1995 ve 01.01.1996-30.09.1996 dönemlerine ait mali tablolar bağımsız denetimden geçmiş olup, işbu halka arz ile ilgili izahnamelerde bağımsız denetim raporları ve mali tablolar ile ilgili açıklayıcı notlar yer almaktadır).

a) Ortaklığın son üç yıllık Bilançoları ile 30.09.1996 itibariyle Aktif ve Pasifi:

AKTİF (milyon TL)	31.12.1993	31.12.1994	31.12.1995	30.09.1996
<b>I- DÖNEN VARLIKLAR</b>	95	497	644	742,326
A- Hazır Değerler	12	90	18	57
B- Menkul Kıymetler	60	382	569	47,655
C- Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (net)	7	-	2	-
1- Alıcılar	7	-	2	-
2- Alacak Senetleri	-	-	-	-
3- Verilen Depozito ve Teminatlar	-	-	-	-
4- Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	50	50	50	-
5- Alacak Reeskontu (-)	-	-	-	-
6- Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(50)	(50)	(50)	-
D- Diğer Kısa Vadeli Alacaklar (net)	16	25	-	-
1- Ortaklardan Alacaklar	-	-	-	-
2- İştirak ve Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	-	-	-	-
3- Diğer Alacaklar	16	25	-	-
E- Stoklar	-	-	-	604,125
1- İlk Madde ve Malzeme	-	-	-	-
2- Yarı ve Ara Mamuller	-	-	-	604,125
3- Mamüller (Emtia)	-	-	-	-
4- Diğer Stoklar	-	-	-	-
5- Verilen Sipariş Avansları	-	-	-	-
F Diğer Dönen Varlıklar	-	-	55	90,489
<b>II- DURAN VARLIKLAR</b>	228	222	216	262
A- Uzun Vadeli Ticari Alacaklar (net)	-	-	-	-
B- Diğer Uzun Vadeli Alacaklar (net)	-	-	-	-
C- Finansal Duran Varlıklar (net)	10	10	10	7
D- Maddi Duran Varlıklar	197	193	191	248
1- Maddi Duran Varlıklar (brüt)	208	208	208	281
2- Birikmiş Amortismanlar (-)	(10)	(15)	(17)	(34)
3- Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-
4- Verilen Sipariş Avansları	-	-	-	-
E- Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	18	15	-
F- Diğer Duran Varlıklar	-	-	-	7
<b>TOPLAM</b>	<b>323</b>	<b>718</b>	<b>860</b>	<b>742,588</b>

31.12.1995 ve 30.09.1996 tarihli mali tablolar bağımsız dış denetimden geçmiştir.

### Notlar:

#### 1) Stoklar:

Stoklar, Şirket ortaklarından Alsim Alarko İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından Şirket'e devredilen ve 235.000.000 TL tutarındaki kısmı ayık ve serbest bırakılmak üzere tarazi ile üzerinde devam etmekte olan bir inşaatından oluşmakta olup elde ettiği maliyetler değerlendirilmektedir.

DENİZ MENKUL DEĞERLER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

30.09.1996 TARİHLİ MALİ MÜSAVEREK  
VE DÖNEMİN ANONİM ŞİRKETİ

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

PASİF (milyon TL)	31.12.1993	31.12.1994	31.12.1995	30.09.1996
<b>I- KISA VADELİ BORÇLAR</b>	26	37	97	325,368
A- Finansal Borçlar	-	-	-	-
1- Banka Kredileri	-	-	-	-
2- Uzun Vadeli Kredi Taksit ve Faizleri	-	-	-	-
3- Tahvil Anapara Taksit ve Faizleri	-	-	-	-
4- Çıkarılmış Bono ve Senetler	-	-	-	-
5- Diğer Finansal Borçlar	-	-	-	-
B- Ticari Borçlar (net)	17	31	81	324,998
1- Satıcılar	17	31	81	324,998
2- Borç Senetleri (net)	-	-	-	-
3- Diğer Ticari Borçlar	-	-	-	-
C- Diğer Kısa Vadeli Borçlar	9	6	16	337
1- Ortaklara Borçlar	6	3	3	176
2- İştirak ve Bağlı Ortaklıklara Borçlar	3	3	-	-
3- Ödenecek Giderler	-	-	-	72
4- Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	-	-	10	88
5- Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-	3	-
D- Alınan Sipariş Avansları	-	-	-	-
E- Borç ve Gider Karşılıkları	-	-	-	33
<b>II- UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	-	-	-	-
A- Finansal Borçlar	-	-	-	-
1- Banka Kredileri	-	-	-	-
2- Tahviller	-	-	-	-
3- Diğer Menkul Kıymetler	-	-	-	-
4- Diğer Finansal Borçlar	-	-	-	-
B- Uzun Vadeli Ticari Borçlar (net)	-	-	-	-
C- Diğer Uzun Vadeli Borçlar	-	-	-	-
D- Alınan Sipariş Avansları	-	-	-	-
E- Borç ve Gider Karşılıkları	-	-	-	-
1- Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-	-	-
2- Diğer Karşılıklar	-	-	-	-
<b>III- ÖZSERMAYE</b>	297	681	763	417,219
A- Sermaye	5	5	5	400,000
B- Emisyon Primi	-	-	-	-
C- Yeniden Değerleme Değer Artışı	1	1	1	2
1- Duran Varlıklarda Değer Artışı	-	-	-	-
2- İştiraklerde Değer Artışı	1	1	1	2
D- Yedekler	875	875	875	757
1- Yasal Yedekler	38	38	38	34
2- Olağanüstü Yedekler	837	837	837	723
3- Diğer Yedekler	-	-	-	-
E- Net Dönem Karı (Zararı)	151	385	165	16,461
F- Geçmiş Yıllar Karı (Zararı)	(735)	(584)	(283)	-
<b>TOPLAM</b>	323	718	860	742,588

TOPLAM

31.12.1995 ve 30.09.1996 tarihli

**GLOBAL MENKUL DEĞERLER**  
MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER  
MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER

b) Ortaklığın son üç yıllık Gelir Tabloları ile 30.09.1996 itibariyle Hesap Durumu:

(milyon TL)	31.12.1993	31.12.1994	31.12.1995	30.09.1996
A- BRÜT SATIŞLAR	377	315	-	-
1- Yurtiçi Satışlar	8	-	-	-
2- Yurtdışı Satışlar	-	-	-	-
3- Diğer Satışlar	369	315	-	-
B- SATIŞLARDAN İNDİRİMLER (-)	-	-	-	-
C- NET SATIŞLAR	377	315	-	-
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	(6)	-	-	-
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	371	315	-	-
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	(232)	(167)	(633)	(4,580)
1- Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-
2- Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-	-	-
3- Genel Yönetim Giderleri (-)	(232)	(167)	(633)	(4,580)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	139	148	(633)	(4,580)
F- DİĞER FAAL. GELİR VE KARLAR	12	237	808	20,748
1- İştirak-Bağlı Ort. Temettü Gelirleri	1	1	-	-
2- Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	-	219	-	20,748
3- Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	11	17	808	-
G- DİĞER FAAL. GİD. VE ZARARLAR (-)	(0)	-	(12)	(7)
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	(0)	-	-	-
1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(0)	-	-	-
2- Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-	-	-	-
FAALİYET KARI (ZARARI)	150	385	163	16,161
I- OLAĞANÜSTÜ GELİR VE KARLAR	1	-	2	360
J- OLAĞANÜSTÜ GİD. VE ZARARL. (-)	-	-	-	(59)
DÖNEM KARI (ZARARI)	151	385	165	16,461
K- ÖD. VERGİ VE DİĞ. YASAL YÜK. (-)	-	-	-	-
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	151	385	165	16,461

31.12.1995 ve 30.09.1996 tarihli mali tablolar bağımsız dış denetimden geçmiştir.

**ALARKO**  
EYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

TÜRKİYE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
MÜHÜRÜ

**30.09.1996 TARİHLİ MALİ TABLOLARDAN SONRA MEYDANA GELEN, MALİ VEYA TİCARİ POZİSYONU ETKİLEYEBİLECEK ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER:**

Şirket'in stoklarında bulunan Sarıyer İlçesi Mirgün Mahallesi 48 Pafta 154 ada 90 parsel sayılı arsa ve arsa üzerinde 6 bodrum kat, 1 zemin kat ve 11 normal kat olarak yapılan iş merkezi binası 04.10.1996 tarihinde imzalanan satış sözleşmesiyle Osmanlı Bankası AŞ'ne 18.5 milyon ABD Doları karşılığında satılmıştır. Tapu devri 09.10.1996 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir. Söz konusu satış bedelinin 8.5 milyon ABD Dolar'lık kısmı peşin, kalan 10 milyon ABD Dolar'lık kısmı ise 2'şer milyon ABD Dolar'lık 5 taksit halinde ödenecektir. Söz konusu taksit tarihleri 30.12.1996, 30.03.1997, 30.06.1997, 30.09.1997 ve 30.12.1997'dir.

**Ortaklığın portföy değeri tablosu:**

Varlık Türü	Maliyet Bedeli				Rayiç Değer			
	8.10.1996	%	30.11.1996	%	8.10.1996	%	30.11.1996	%
I- Gayrimenkul Aksim İş Merkez İnş	604,124,919,074	100	-	-	1,399,139,250,000	100	-	-
II- Ters Repo Konusu Kıymetler	47,890,000	0	572,209,799,476	100	47,890,000	0	572,209,799,476	100
Portföy Değeri Toplamı (I+II)	604,172,809,074	100	572,209,799,476	100	1,399,187,140,000	100	572,209,799,476	100
Hazır Değerleri (+)					46,641,706		164,397,877	
Alacaklar (+)					-		1,013,210,000,000	
Borçlar (-)					(325,336,847,062)		(1,798,725,892)	
Diğer Aktifler (+)					91,271,520,907		1,466,014,567	
Toplam Değer					1,165,168,455,551		1,585,251,486,028	
Toplam Değer/Pay Sayısı					1,165		1,585	

*Portföye İlişkin Açıklamalar*

**Alarko İş Merkezi Satışı Satış ve Tahsil Koşulları**

Satışa Konu Gayrimenkulün durumu:

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'ye ait Eski Büyükdere Cad, Ayazağa Köyü Yolu No 6, Maslak, İstanbul adresinde bulunan Sarıyer Tapusu'na kayıtlı pafta 48, ada 154 ve parsel 90 no'suna kayıtlı 3413m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa ile aşağıda kat dağılımı gösterilen bina 9 Ekim 1996 tarihinde Osmanlı Bankası AŞ'ne satılmıştır.

<b>Kat dağılımı:</b>		
5 adet bodrum kat (5x3,154m <sup>2</sup> )	=	15,770 m <sup>2</sup>
1 adet bodrum kat	=	2,654 m <sup>2</sup>
Zemin kat	=	2,654 m <sup>2</sup>
11 adet normal kat (11x1,434 m <sup>2</sup> )	=	15,774 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>		<b>36,852 m<sup>2</sup></b>

Binanın her normal katında 2'şer adet bağımsız bölüm olmak üzere bölüm sayısı, tertip ve tapuda irtifaklandırılmış olup karkası bitmiştir.

Satış Bedeli:

Gayrimenkul toplam satış bedeli 18,500,000 ABD Doları +KDV'dir  
Toplam satış bedelinin 2,500,000 ABD Dolar'lık kısmı arsa, 16,000,000 ABD Dolar'lık kısmı bina içindir.

Satış Bedelinin Tediyesi:

Gayrimenkulün toplam satış bedeli aşağıdaki şekil ve taksitlerle ödenecektir.

Tapu nezdinde yapılan satış ile nakden ve peşinen: 8,500,000 ABD Doları

**ALARKO**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

13 ARALIK 1996

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

OSMANLI BANKASI A.Ş.  
YERİNE KALAN MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

TOPLAM MENKUL MALİ MÜSAVİRLİK  
VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

30.12.1996 tarihinde:	2,000,000 ABD Doları
30.03.1997 tarihinde:	2,000,000 ABD Doları
30.06.1997 tarihinde:	2,000,000 ABD Doları
30.09.1997 tarihinde:	2,000,000 ABD Doları
30.12.1997 tarihinde:	2,000,000 ABD Doları
Toplam	18,500,000 ABD Doları

Yukarıdaki tüm ödemeler ödeme günündeki TC Merkez Bankası döviz alış kuru ile Türk Lirası'na çevrilerek Türk Lirası olarak ödenecektir.

#### Katma Değer Vergisinin Tediye Şekli:

Tapu nezdinde yapılan satış gününde 18,500,000 ABD Doları'na isabet eden KDV alıcı tarafından satıcıya tapu devrinde nakden ve peşinen yapılmıştır.

#### Satış Kronolojisi:

Tapu devri:	9 Ekim 1996
Satış Fatura tarihi:	9 Ekim 1996
Peşinat tahsil tarihi:	9 Ekim 1996

#### Alarko Alkent 2000 - II. Faz Villaları Alış Koşulları

##### Alışa Konu Gayrimenkullerin durumu:

Alkent 2000-II villalarını içeren proje, yaklaşık 720 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilecektir. Nisan 1997'de inşaatına başlanması hedeflenen projede 5 ayrı tipten toplam 187 adet, ortalama 2,500m<sup>2</sup> bahçe kullanımlı villa yer almaktadır. Tüm villaların ilgili mevzuat uyarınca gerekli izinleri alınmış, projeleri hazırlanmıştır.

Toplam 12 adet villa alım sözleşmesi yapılmış olup 3 ayrı tip villadan oluşmaktadır.

##### Alış Bedeli:

Gayrimenkullerin toplam alış bedeli 5,648,721 ABD Doları (KDV dahil)

##### Alış Bedelinin Tedivisi:

Gayrimenkulün toplam alış bedeli aşağıdaki şekil ve taksitlerle ödenecektir.

Peşinat:	564,872 ABD Doları
Bakiye 12 ay eşit taksitlerle	12 x 423,654 ABD Doları

**ALARKO**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GLOBAL MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

TEKİRİTAP MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ