

7/SA-240

14.02.2019.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 14/02/2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 140.000.000 TL'den 336.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 196.000.000 TL nominal değerli paylarının 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.

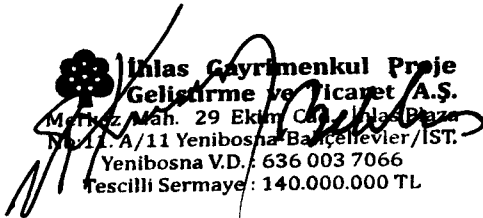
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

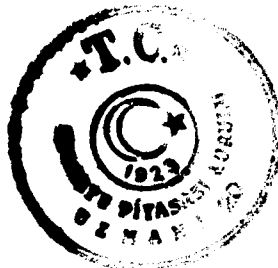
Bu izahname, ortaklığımızın www.ihlasgayrimenkul.com ve halka arzda satışa aracılık edecek Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin www.denizyatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 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.

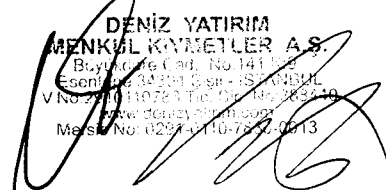
GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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


İhlâs Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlâs Plaza
No:11. A/11 Yenibosna-Bağçeşme/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



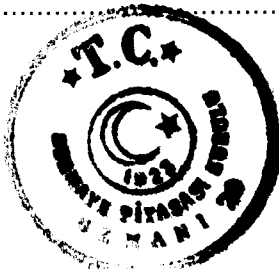
14 Şubat 2019


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 Kat:5
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
V.No:27/110769 Tic. Sic. No:283476
Tic. Sic. No:27/110769
Mers: No:025111076900013

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	5
2. ÖZET.....	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	22
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	23
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	24
6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER.....	26
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	28
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	34
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	40
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	45
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	45
13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	48
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	48
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	53
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	54
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	57
18. ANA PAY SAHİPLERİ.....	57
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	59
20. DİĞER BİLGİLER.....	60
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	64
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	64
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	71
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	78
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	85
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	86
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	87
28. SULANMA ETKİSİ.....	89
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	90
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	91
31. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	94
32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	95
33. EKLER.....	96

**İnas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
M. Kemal Mah. 29 Ekim 2019 Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

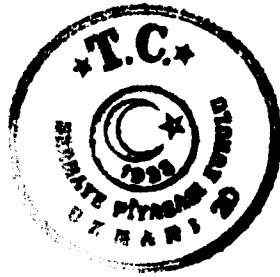
**DENİZ YATIRIM
MENKUL KİMYETLER A.Ş.**
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Vergi No: 3411072570000000
Mersis No: 3411072570000000

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



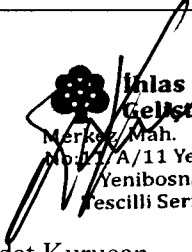
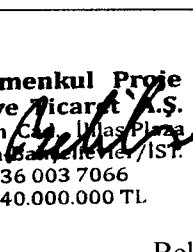
14 Şubat 2019

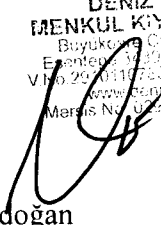
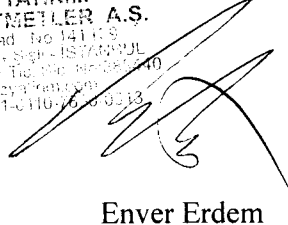
**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi: Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 / A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

**DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Vergi No: 2911000000000000
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 27490
Mersis No: 02010010000000000000000000000000

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza No: 17/A/11 Yenibosna Sarıyer/İST. Yenibosna V.D. : 636 003 7066 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL Sedat Kurucan Yönetim Kurulu Başkanı 07.02.2019	İzahnamenin Tamamı
 Bekir Eren Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür 07.02.2019	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No 141/3 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL V.No:29/0110726 Tic Sic No:292540 www.denizyatirim.com.tr Mersis No:0821011072600013 Nurullah Erdoğan Genel Müdür Yardımcısı 07.02.2019	İzahnamenin Tamamı
 Enver Erdem Genel Müdür Yardımcısı 07.02.2019	

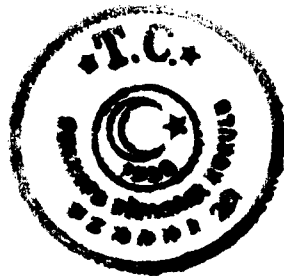


14 Şubat 2019

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Denetim Raporlarını hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı Soyadı Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş. Rafet Kalkan Sorumlu Ortak Başdenetçi	31.12.2015 Bağımsız Denetim Raporları
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	31.12.2016 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hayati Çiftlik Sorumlu Ortak	31.12.2017 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	30.06.2018 Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu



14 Şubat 2019

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat. No: 151/10
Etiler/Beşiktaş/İST. No: 34399
No: 27000000000000000000
www.denizyatirim.com
Mersis No: 08330010000000000000

	ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında inşaat sektörünün GSMH içindeki payının yaklaşık yüzde 30 seviyesinde olduğu görülmektedir. İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep oluşturan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün "ekonominin lokomotif" olma vasfının en temel göstergesidir. Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Sektör 2015 2016 ve 2017 yıllarında en hızlı büyüyen sektörler arasında yer almıştır. Sektör 2018 yılının ilk çeyreğinde % 6,9 ile yüksek oranlı büyüme gösterebilmiştir. Ancak ikinci çeyreğinde sahip olduğu potansiyeli yansıtamayarak ülke ekonomisindeki gelişmelere paralel olarak daralmış ve sadece % 0,8 artış göstermiştir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirketin ana faaliyet konusu her türlü maden, maden cevheri ve benzerlerini çıkarmak madencilik yapmak, maden ocakları işletmek, maden cevherini hazırlamak, ayıklamak, zenginleştirmek, nakletmek, üretim ve tüketime hazır hale getirmek iken, faaliyet konusunu genişletmek adına 14.04.2017 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında esas sözleşme değişikliği yapılarak, faaliyet konuları arasına her türlü inşaat, taahhüt, mühendislik, mimarlık inşaat onarım, restorasyon, taşeronluk inşaat malzemeleri alım ve satımı, yapı elemanları üretimi vb. faaliyetler dahil edilmiştir. Şirket faaliyetlerinin büyük bir kısmını inşaat sektöründe gerçekleştirmektedir. Bu sebeple genel olarak inşaat sektörü ele alındığında gelişen teknoloji ile birlikte inşaat süreçlerinin eskiye göre çok daha kısa sürdüğü, iş kazalarının azaldığı, kaliteli ve güvenilir yapıların inşasının sağlanabildiği görülmekle birlikte halen bürokrasiden kaynaklı olarak yasal izinlerin alım sürelerinin uzunluğu, eğitilmiş iş gücünün temini ve irili ufaklı bir çok şirketin sektöre olan iştahı sebebi ile eski karlılıkların sağlanamaması, faiz oranları ve kurdaki dalgalanmalar sektörü etkileyen negatif unsurlardır. Her ne kadar son dönemde ekonomik dalgalanmalar yaşansa da bu dalgalanmaların kısa sürede geçeceği, eskiyen konut stokları, genç nüfus ve kültürel yapıdaki değişim 'Gelişen Ülke' olmamız, nüfusumuzun artış eğiliminde olması, yurtdışından göç alıyor olmamız ve 2023 Büyük Türkiye hedefleri kapsamında yapılacak alt ve üst yapı çalışmaları nedeni ile sektörün önümüzdeki dönemde büyüme trendini devam ettireceği kanaati hakimdir.
B. 5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket İhlas grubu içinde faaliyet göstermektedir. İhlas Grubunda yer alan şirketlerden İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş., İhlas Gazetecilik A.Ş.(Türkiye Gazetesinin sahibi) ve İhlas Yayın Holding A.Ş. halka açık olup BİST'de işlem görmektedir. Gruba dahil şirketlerden bazıları ise; İhlas Haber Ajansı A.Ş., İhlas Pazarlama A.Ş., Kuzuluk Karlıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş., TGRT Haber TV, TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş., İhlas Net A.Ş., İhlas Yapı



14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. Kemal Bulvarı No: 11 Kat: 11
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274983
Mersis No: 350101027498300001000000

Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş., İhlas İnşaat Holding A.Ş., İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. Grup şirketlerinden İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve İhlas Holding A.Ş. şirketin ortaklarıdır.

Şirketin oy hakkı bakımından en büyük hissedarları İhlas Holding A.Ş. ve İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

Şirketin ortaklık yapısı şu şekildedir

Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı	Oy Hakkı Oranı
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	14.796.177,02	10,57 %	10,57 %
İhlas Holding A.Ş.	13.649.334,19	9,75%	9,75%
Diğer	111.554.488,79	79,68%	79,68%
TOPLAM	140.000.000	100,00	100,00

Şirket paylarının %50'si ve üzerine sahip olan veya yönetimde söz sahibi olmasını sağlayacak imtiyazı olan bir ortağı bulunmamaktadır.

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi:

Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı	Oy Hakkı Oranı
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	14.796.177,02	10,57 %	10,57 %
İhlas Holding A.Ş.	13.649.334,19	9,75%	9,75%
Diğer	111.554.488,79	79,68%	79,68%
TOPLAM	140.000.000,00	100,00	100,00

Şirketin dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ahmet Mücahid Ören	1,30	1.826.890
Halka açık kısım	98,33	137.657.528
Diğer	0,37	515.582
Toplam	100,00	140.000.000

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip

Şirketin sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, her bir ortağa ait 1 adet payın 1 oy hakkı bulunmaktadır. Dolayısıyla imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

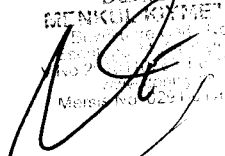


	<p>olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanlar ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Yoktur.</p>
<p>B.7</p>	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<p>Şirketin konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.ihlasgayrimenkul.com) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>31.12.2015 tarihinde şirketin toplam varlıkları 58.793.037 TL, 31.12.2016 tarihinde 58.898.459 TL 31.12.2017 tarihinde, 164.767.212 TL olarak gerçekleşmiş, 30.06.2018 tarihinde ise 178.922.595 TL'ye yükselmiştir.</p> <p>Şirketin toplam yükümlülükleri 31.12.2015 tarihinde 3.260.680 TL 31.12.2016 tarihinde 4.237.003 TL 31.12.2017 tarihinde, 51.482.244 TL olarak gerçekleşmiş, 30.06.2018 tarihinde ise 65.599.895 TL'ye yükselmiştir.</p> <p>Kısa vadeli yükümlülükler kaleminin 2017 yıl sonu finansal tablolarındaki artışının sebebi; geliştirdiğimiz Bizimevler 8 inşaat projemiz için arsa sahipleri ile yapılan hasılat paylaşım sözleşmesi kapsamında proje sonuna kadar arsa sahiplerine ödeyeceğimiz 46.075.000 TL arsa bedelinin kayıtlarımıza alınmış olmasıdır. 30.06.2018 tarihi itibarıyla satıcılar hesabının 40.176.830 TL si Bizimevler 8 inşaat projemiz için arsa sahiplerine olan yükümlülüğün oluşmaktadır.</p> <p>Temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.</p>



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


 10

Seçilmiş Finansal Bilgiler	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2018
Brüt Kar/Zarar	(85.081)	169.959	1.260.543	1.038.646	1.093.127
Faaliyet Karı/Zararı	(1.338.670)	232.193	(1.262.488)	250.648	(54.009)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(381.052)	(683.059)	(2.231.092)	191.015	1.159
Dönem Karı/Zararı	(683.059)	(2.231.092)	191.015	1.159	(381.052)
Dönem Karının/Zararının Dağılımı					
-Azınlık Payları	(148.623)	(35.318)	(59.344)	(26.901)	(80.088)
-Ana Ortaklık Payları	(232.429)	(647.741)	(2.171.748)	217.916	81.247
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,0048)	(0,0086)	(0,0268)	0,0024	0,0000
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	<p>01.01.-31.12.2015, 01.01.-31.12.2016 dönemlerine ait bağımsız denetim ve 30.06.2018 dönemine ait sınırlı denetim raporlarında olumlu görüş dışında yer alan ifade bulunmamaktadır.</p> <p>01.01.-31.12.2017 dönemine ilişkin Bağımsız Denetim raporunda olumlu görüş verilmekle birlikte mevcut düzenleme gereği kilit denetim konuları da açıklanmıştır. Bağımsız Denetçi görüş sayfasında yer alan Kilit Denetim Konuları başlığı şu şekildedir.</p> <p>“Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün</p>				

		oluşturulmasında ele alınmış olup bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.
B. 11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İşletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamaktadır.

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	Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere % 140 oranında artırılması nedeniyle 196.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. Bu payların ISIN numarası TRAOKANT91B5 olup, paylar arasında grup ayrımı bulunmamaktadır. Bu nedenle paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz olmayacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar da Borsa'da satılacaktır.
C. 2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar TL 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	Şirketin mevcut çıkarılmış sermayesi 140.000.000 TL olup, ihraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 14.000.000.000 adettir. Her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir.


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No: 1. A/11 Yenibosna Beğ. Beşiktaş/İST.
 Yenibosna V.D. : 636 003 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

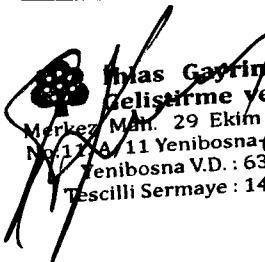


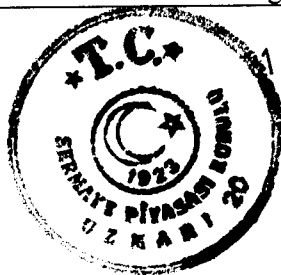
14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 No: 11113
 Vatan Mah. 15. Kat Kat: 15
 Beşiktaş/İST. 34398
 Tescilli Sermaye : 100.000.000 TL
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 No: 11113

13

	görülecek pazara ilişkin bilgi	
C. 7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Şirketin internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanan Kar Dağıtım Politikası aşağıda yer almaktadır.</p> <p>Şirketin kâr payı dağıtım politikası; Pay sahiplerimizin beklentileri ile şirketimizin büyümesi, planlanan yatırım harcamaları, çalışma sermayesi ihtiyacı ve karlılık durumu arasındaki hassas denge göz önünde tutularak yatırımcıların da temettü geliri elde etmeleri için aşağıda yer aldığı şekilde tespit edilmiştir.</p> <p>a) Dönem karından Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ilke kararları ve benzeri mevzuat ile şirket ana mukavelesinin ilgili hükümleri gereğince ayrılması gereken yasal yedekler ayrılır ve dağıtılabilecek kar belirlenir.</p> <p>b) Şirketimizin, Büyüme trendi, Karlılık durumu, Stratejik hedefleri, Yatırım projeleri ve çalışma sermayesinin gerektirdiği fon ihtiyaçları da dikkate alınarak Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ilke kararları ve benzeri mevzuat ile şirket ana mukavelesinin ilgili hükümleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenmiş olan asgari kar dağıtım oranında kar dağıtım yapılacaktır. Ortaklığımızın kar dağıtım potansiyeli dikkate alınarak Yönetim Kurulu'na asgari kar dağıtım oranının üzerinde kar dağıtım kararı alınması ve Genel Kurul'un onayına sunulması her zaman mümkündür.</p> <p>c) Kar dağıtım kararı verildiği takdirde, dağıtımın nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu'na karara bağlanır ve Genel Kurul'un onayına sunulur.</p> <p>d) Kar payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir. Kar payları mevcut payların tamamına bunların ihraç ve iktisap tarihine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır.</p> <p>e) Ana sözleşmemizde yöneticilere ve çalışanlara kar payı verilmesi hususunda herhangi bir madde bulunmamaktadır.</p> <p>f) Kar payı ödemeleri ilgili yasal düzenlemeler ve Şirket ana sözleşmesinin 36.nci maddesi dikkate alınarak kanuni süreler içerisinde Ortaklar Genel Kurulu'nun tasvibini müteakip yine Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte ortaklarımıza dağıtılacaktır.</p> <p>g) Şirket Yönetimi, yıl içinde yaptığı ve yılsonunda yapmayı planladığı bağış ve yardımlar hakkında kamuyu bilgilendirir.</p> <p>h) Kar dağıtımında Şirket yönetimi, pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir denge gözetir.</p>

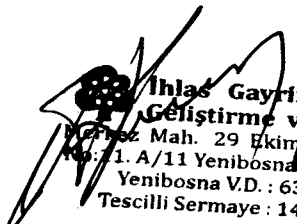

İbrahim Çelebi
İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No:11/A 11 Yenibosna - Beşiktaş / İST.
 Yenibosna V.D. : 636 003 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



DENİZ YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 15
 Mers: 081000127100010000000013

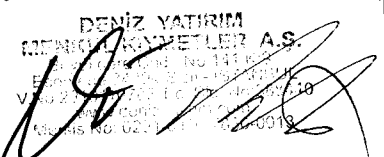
D. RİSKLER

D. 1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler: Şirket ağırlıklı olarak inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Genel olarak sektörün riskleri şu şekildedir: *Gayrimenkul sektöründe yaşanacak daralmadan kaynaklanan riskler, *Sektöre giriş-çıkışın kolay olması, müteahhit sayısının fazlalığı ve bu fazlalığın iş hacimlerinin daralmasına neden olması, * Bürokratik engellerin fazla olması, * İşçilik maliyetlerinin yüksek olması, * Müşavir firmaların yeterli büyüklüğe ulaşmamış olması, *Faiz oranları, *Kur dalgalanmaları İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: *Gayrimenkul sektöründe yaşanacak daralmadan kaynaklanan riskler *Faiz oranlarındaki dalgalanmalar *Kurdaki dalgalanmalar Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşabilecektir. Likidite riski beraberinde tahsilat riskini de getirecektir. <u>Tahsilat Riski</u> Şirketin tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, şirket yönetimince geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. <u>Kur Riski</u> Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. TL'nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda, kur riski oluşmaktadır. <u>Likidite Riski</u> Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder.
D. 3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Sermaye Piyasası aracına yönelik riskler, kar payı gelirine ilişkin riskler ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır. a)Kar payı geliri: Şirketler tarafından nakit olarak veya bedelsiz pay şeklinde kar dağıtılabilmektedir. Zarar durumunda, kar payı dağıtılmaması riski bulunmaktadır. Ayrıca dağıtılabılır dönem karı oluşsa dahi Şirketin kar payı dağıtım politikası kapsamında kar payı dağıtımını yapılmaması yönünde bir karar alınabilir. Kar payı dağıtımını Genel Kurul'un onayına tabidir.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim 1978 Bulvarı No: 11/11 Yenibosna/Büyükdere/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019



DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Sok. No: 11 Kat: 10
Beşiktaş/İST. Tic. Sic. No: 27320
Tic. Sic. No: 27320

	<p>b)Sermaye kazancı: Payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirlerdir. Payların BİST’de oluşan piyasa değerindeki olası düşüşler payın elden çıkarılması durumunda elde etme maliyeti piyasa değerinden yüksek olan yatırımcıların zarar etmesine yol açabilir.</p> <p>Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik ve/veya sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay piyasası (BİST) satış baskısı altında kalabilir. Böyle bir durumda tüketici güveni ve ekonomik görünüme duyarlı olan inşaat sektöründe faaliyet gösteren Şirket’in payları daha fazla olumsuz etki görülebilir.</p> <p>İlave olarak Şirket’in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket’i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirketin yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket’in paylarının fiyatında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket’in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Dolayısıyla yurt içi ve yurt dışı, ülke genelini etkileyen veya sektör / şirket’e bağlı çeşitli risk faktörleri nedeniyle Şirket’in pay fiyatında olası düşüş görülmesi sonucunda yatırımcıların zarar etmesi olasılık dahilindedir.</p>
--	---

E. HALKA ARZ

E. 1	<p>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda Şirketin nakit sermaye artırımından aşağıdaki tabloda verilen tahmini maliyetler sonrasında 195.292.500 TL tahmini net nakit girişi elde etmesi öngörülmektedir.</p> <p>Tahmini Maliyetler</p> <table border="1"> <tr> <td>SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)</td> <td>392.000</td> </tr> <tr> <td>BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)</td> <td>61.740</td> </tr> <tr> <td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)</td> <td>10.290</td> </tr> <tr> <td>Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)</td> <td>78.400</td> </tr> <tr> <td>Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)</td> <td>157.500</td> </tr> <tr> <td>İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)</td> <td>7.570</td> </tr> <tr> <td>Toplam</td> <td>707.500</td> </tr> </table> <p>Aracı Kurum, Deniz Yatırım’a, Birincil piyasa’da kalan paylar üzerinden on binde beş satış komisyonu ödenecektir.</p> <p>Sermaye artırımı; Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payların ortaklara yeni pay alma hakları kullanılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmasında kalan payların BİST Birincil Piyasa’da</p>	SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	392.000	BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	61.740	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	10.290	Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	78.400	Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	157.500	İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	7.570	Toplam	707.500
SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	392.000															
BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	61.740															
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	10.290															
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	78.400															
Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	157.500															
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	7.570															
Toplam	707.500															

		<p>iki iş günü süre ile nominal değerinin altında olmamak üzere satılması suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, sonrasında kalan payların BİST birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.</p> <p>Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.</p>
E. 2a	<p>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<p>Şirketimiz 14/04/2017 tarihli genel kurulunda faaliyet konusunu genişletmiş ve bu tarih itibari ile gayrimenkul sektöründe de faaliyetlerine başlamıştır. Şirketimiz bu kapsamda daha önce muhtelif tarihlerde kamuoyuna duyurduğu üzere, yeni inşaat projelerine başlamış, arsa ve gayrimenkul alımları yapmıştır.</p> <p>Şirketimizin ana faaliyet konusunu genişletmesinden önceki 31/03/2017 finansal tablolarında aktif büyüklüğü 58.865.743 TL iken geline nokta kamuoyuna açıklanan son finansal tablolarımızda aktif büyüklüğümüz %302 artarak 253.625.376 TL'ye ulaşmıştır.</p> <p>Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiği bu dönemde gerek yurtiçi, gerek yurtdışı piyasalarda meydana gelen gelişmeler sebebi ile zorlaşan piyasa koşulları ve bu koşullar sebebi ile artan rekabet neticesinde büyümesini aynı şekilde devam ettirebilmek adına inşaat sektöründe ve devremülk tatil turizmde önemli faaliyetleri olan şirketleri çatısı altında bulunduran İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile birleşmeye 27.12.2018 tarihli yönetim kurulu toplantısında karar verilmiştir. Aynı yönetim kurulu toplantısında yapılan değerlendirmede Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 12/4/a nolu maddesi gereği, İhlas İnşaat Holding'in değeri dikkate alındığında, birleşme neticesinde ulaşılabilecek sermayenin mevcut sermayenin %100 üzerinde artış gösteremeyeceği düzenlemesi sebebi ile birleşmenin hukuken gerçekleştirilmesi için birleşme öncesinde Şirketimizce yaklaşık %140 bedelli sermaye artırımını yapılmasına, sermaye artırım işleminin planlanan şekilde tamamlanmasını takiben de birleşme işlemine ilişkin hukuki sürecin başlatılmasına karar verilmiştir.</p> <p>Bu kapsamda yapılacak sermaye artırımını ile elde edilecek kaynak ile, Şirket, yeni iş imkânlarını değerlendirmek ve karlılığını arttırabilmek için inşaat faaliyetleri yapmak üzere; gerek ortaklık yolu ile gerekse kendi tüzel kişiliği ile inşaat faaliyetleri ve bu inşaat faaliyetleri yanı sıra Şirketin faaliyet sahasını genişletebilmek için yapacağı ticari faaliyetleri için işletme sermayesine kaynak oluşturabilecektir.</p>


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No: 11 / 11 Yenibosna, BAĞCISARAYI / İST.
 Yenibosna V.D. : 636 003 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Etiler Mah. Kat: 10
 No: 10 Kat: 10 Kat: 10
 Maslak No: 0221010700003

Yapılacak % 140 oranında sermaye artırımını ile elde edilecek kaynakla karlılığı yüksek, satılabilirliği kolay projelerin geliştirilmesi ve inşaat başlama maliyetlerinin karşılanması hedeflenmekle birlikte Şirketimizin ölçeklerine uygun TOKİ/Emlak Konut ihalelerinin yanı sıra, 2023 vizyonu kapsamında yapılacak büyük alt yapı projeleri ihalelerine girmeyi de planlamaktadır.

Sermaye artırımından elde edilecek kaynak ile öncelikle, yukarıda belirtilen faaliyetlere ilişkin olarak kaynak ihtiyacını temin etmek olmakla birlikte, ayrıca sermaye artırımından sağlanan fon tutarının maksimum %30'una kadarlık kısmının da, Şirketin inşaat dışındaki diğer faaliyet konularına ilişkin yatırımlarında değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Sermaye artırımını yoluyla sağlanacak tahmini nakit girişi net 195.292.500 TL'dir.

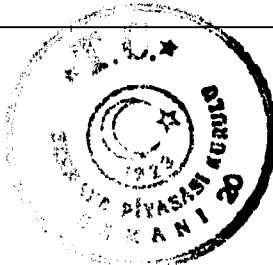
Özetle, Şirketimiz 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 140.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere % 140 oranında artırılarak 336.000.000 TL'ye çıkarılması ve yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli bir hisse için 1 TL'den kullandırılmasıyla elde edilmesi beklenen tahmini net 195.292.500 TL tutarındaki fonun yeni inşaat projelerinin finansmanı ile faaliyet konumuz ile ilgili olarak, ortaya çıkabilecek yeni fırsatların değerlendirilmesinde kullanılması planlanmaktadır.

Açıklamalar	İzahnamede Yer Verilen (Planlanan)	
	Tutar	Oran
Yeni İnşaat Projeleri	136.705.000 TL	70%
TOKİ/Emlak Konut İhaleleri		
Muhtelif Kamu İhaleleri		
Ticari Faaliyetler ve Diğer	58.587.500 TL	30%
Toplam	195.292.500 TL	

E. 3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

Şirket 140.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini tamamen nakden karşılamak suretiyle 196.000.000 TL artırarak 336.000.000 TL ye çıkaracaktır. Sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Halka arz edilecek payların mevcut (artırım öncesi) sermayeye oranı % 140 dır. Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %140,00 ı oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL den kullandırılacaktır. Borsada işlem birimi 1 TL/1 lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhla Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Beğleni Mah. /İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DEKTA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
19
Mersis No: 3514010000000013

		<p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Pay sahiplerinin, yeni pay alma haklarını kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri Şirketin kurumsal web sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Yeni pay alma kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süre ile nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Deniz Yatırım'ın (www.denizyatirim.com) internet sitesinde ilan edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'de işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.</p> <p>BİST'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin http://borsaistanbul.com/borsauyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır.</p> <p>Borsa İstanbul A.Ş. nin telefon numarası 0 (212) 298 21 00 yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 212 298 23 59-0 212 298 23 58 - 0 212 298 23 95 - 0 212 298 23 48 dir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine borsa birincil piyasada satışa sunulmasından sonra, satış süresi sonrasında satılmayan payların satın alınmasına ilişkin olarak Şirket ortaklarından herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.</p> <p>İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p>
E. 4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Deniz Yatırım aracılık komisyonu elde edecektir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mevkez Mah. 29 Ekin Cad. İhlas Plaza
No: M. A/11 Yenibosna-Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
Mevkez Mah. 29 Ekin Cad. İhlas Plaza
No: M. A/11 Yenibosna-Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066

20

yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<p>pazarında satılması, sonrasında kalan payların BİST birinci piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.</p> <p>Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.</p> <p>Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırım işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.</p>
---	--

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Başdenetçisinin Adı Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak-31 Aralık 2015	Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.	Kozyatağı Mahallesi Değirmen Sokak No:11 Cemal Bey İş Merkezi K3 Kozyatağı Kadıköy İstanbul	Rafet Kalkan	İstanbul Yeminli Mali müşavirler Odası Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2016	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2017	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Hayati Çiftlik	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-30 Haziran 2018	İrfan Bağımsız Denetim ve	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası,

	Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul		Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
--	---------------------------------	-------------------------------------	--	---

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Bağımsız Denetim Şirketleri Yönetim Kurulunun teklifi üzerine her yıl genel kurulda 1 yılına seçilmektedir. Seçilen Bağımsız Denetim Şirketlerinin seçildikleri yıllara ilişkin denetim dönemleri içinde değişiklik olmamış, süreleri boyunca Bağımsız Denetim çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir. Şirketimizin 2013-2014 ve 2015 yıllarına ilişkin bağımsız denetim çalışmaları Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılmış, takip eden yıllarda ise İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır. Yapılan bu değişiklik rotasyon amaçlı olarak gerçekleşmiştir.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.ihlasgayrimenkul.com) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Konsolide Bilanço Seçilmiş Kalemler

Seçilmiş Finansal Bilgiler	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2018
Dönen Varlıklar	20.103.406	21.329.822	127.723.978	141.864.480
-Ticari Alacaklar	15.519.164	13.380.626	15.000.203	22.048.605
-Stoklar	753.593	547.037	71.962.190	86.939.026
-Peşin Ödenmiş Giderler	1.150.876	5.269.096	24.363.839	29.516.458
-Diğer Dönen Varlıklar	2.411.672	1.862.133	2.496.532	2.928.940
Duran Varlıklar	38.689.631	37.568.637	37.043.234	37.058.115
-Maddi Duran Varlıklar	2.243.619	1.905.522	231.594	185.029
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18.345.446	16.776.209	15.293.322	15.290.942
-Yatırım Amaçlı G.menkuller	16.811.037	17.516.541	19.435.805	19.435.805
Toplam Varlıklar	58.793.037	58.898.459	164.767.212	178.922.595
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.482.381	2.835.358	48.249.156	43.659.775
-Ticari Borçlar	772.317	906.643	47.048.447	42.234.742
-Kısa Vadeli Karşılıklar	891.906	746.513	599.155	727.566
-Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	535.423	888.667	299.019	417.432
Uzun Vadeli Yükümlülükler	778.209	1.401.645	3.233.088	21.940.120
-Uzun Vadeli Karşılıklar	64.711	75.655	683.137	703.638

Ihlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. İhla Plaza
No:11 A/11 Yenibosna - Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Plaza Kat: 9
No: 100/100 Beşiktaş/İST.
Mers: 08100010100000000000

-Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	713.588	939.442	1.005.833	1.039.204
Özkaynaklar	55.532.357	54.661.456	113.284.968	113.322.700
a)Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	55.923.977	55.088.394	113.758.450	113.876.270
b)Azınlık Payları	(391.620)	(426.938)	(473.482)	(553.570)

Konsolide Gelir Tablosu Seçilmiş Kalemler

Seçilmiş Finansal Bilgiler	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2018
Brüt Kar/Zarar	(85.081)	169.959	1.260.543	1.038.646	1.093.127
Faaliyet Karı/Zararı	(1.338.670)	232.193	(1.262.488)	250.648	(54.009)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(381.052)	(683.059)	(2.231.092)	191.015	1.159
Dönem Net Kar/Zararı	(381.052)	(683.059)	(2.231.092)	191.015	1.159
Dönem Karının/Zararının Dağılımı					
-Azınlık Payları	(148.623)	(35.318)	(59.344)	(26.901)	(80.088)
-Ana Ortaklık Payları	(232.429)	(647.741)	(2.171.748)	217.916	81.247
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,0048)	(0,0086)	(0,0268)	0,0024	0,0000

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Genel ekonomideki daralma, faiz artırımı, emtia fiyatlarındaki dalgalanmalar şirketin finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında olumsuz etkiye sebep olabilir. Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşme riski oluşabilir. Bu durum da likidite sıkışıklığı ve tahsilatlarda gecikmeye sebep olabilir. Gerek yurt içi gerek yurt dışı kaynaklı muhtemel olumsuzluklar sonucu ortaya çıkacak sistemik riskler maliyetleri etkileyebileceği gibi ortaklığın finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

*Gayrimenkul sektöründe yaşanacak daralmadan kaynaklanan riskler

*Faiz oranlarındaki dalgalanmalar

*Kurdaki dalgalanmalar

Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşabilecektir. Likidite riski beraberinde tahsilat riskini de getirecektir.

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Ortaklık faaliyet konusu itibariyle satış amaçlı inşaat faaliyetinde bulunmaktadır. Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşacaktır.

Tahsilat Riski

Tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde tahsilatlarda gecikmeler yaşanabilir.

Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket fiilen, gayrimenkul/inşaat, madencilik, imalat ve ticaret sektöründe faaliyet göstermektedir.

Yurt içinde ve yurt dışında meydana gelen ekonomik ve siyasi gelişmeler şirketin ana faaliyet konusu olan gayrimenkul sektörünü doğrudan etkilemektedir. İç ve dış gelişmeler sebebiyle gayrimenkul sektöründe daralma riski bulunmaktadır. Faiz oranlarındaki artış gayrimenkule olan talebi olumsuz etkilemektedir. İnşaat malzemelerindeki artış da sektörde durgunluğa sebebiyet vermektedir.

Gayrimenkul talebi üzerinde iki tip etki söz konusudur. Birincisi maliyetlerin artmasına bağlı olarak fiyatların yükselmesi, ikincisi de tüketicilerin taleplerini etkileyen belirsizlik algısının artmasıdır.

İnşaat sektöründeki diğer riskler şöyle sıralanabilir:

*Sektöre giriş-çıkışın kolay olması,

*Müteahhit sayısının fazlalığı ve bu fazlalığın iş hacimlerinin daralmasına neden olması,

*Bürokratik engellerin fazla olması,

*İşçilik maliyetlerinin yüksek olması,

*Müşavir firmaların yeterli büyüklüğe ulaşmamış olması,

*Kur dalgalanmaları,

*Ulusal ve küresel piyasalarda meydana gelen dalgalanmalar.


5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

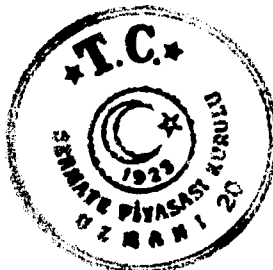
Sermaye Piyasası aracına yönelik riskler, kar payı gelirine ilişkin riskler ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır.

5.3.1. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı; Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Kar payının dağıtılabilmesi için önce şirket karının oluşması ve geçmiş yıldan gelen zararın olmaması gerekir. Şirket yönetimi dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde genel kurulun onayı ile bu karını dağıtabilir.

14 Şubat 2019

**İNŞAAT GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İnşaat Plaza
No:11/A/11 Yenibosna Barışçılar Mah. / Kat:
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Cad. No:10 Kat:10
Yenibosna Mah. Kat:10 No:10
Mersis No: 082900107600013

Halka açık şirketler karını nakden veya kar payını sermayeye ilave şeklinde bedelsiz pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirketin yeterli karı olmayabilir veya Yönetim Kurulu karı şirket bünyesinde bırakarak dağıtmamaya karar verebilir.

5.3.2. Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Pay fiyatları, paylar ihraç olduktan sonra ekonomideki ve/veya şirket'in mali operasyonel ve yönetsel durumundaki gelişmelere bağlı olarak piyasada belirlenecektir. Şirket hisselerinin değerinde Şirketin kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, yurt içi ve yurt dışı siyasigelişmeler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki farklılıklar, genel ekonomik durum, faiz ve kur hareketleri, Şirketin tabi olduğu yasal mevzuattaolabilecek değişiklikler gibi pek çok faktöre bağlı olarak dalgalanmalar yaşanabilir. Ayrıca Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sektörel risklerin artması durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Piyasada meydana gelen dalgalanmalar veya Şirkete yada sektöre özgü sorunlara bağlı olarak Şirket'in pay fiyatında düşüş görülmesi sonucunda yatırımcıların zarar görmesi olasılık dahilindedir.

5.4. Diğer riskler:

Şirket faaliyetlerini Türkiye'de yürütmektedir. Türkiye ekonomisinin genelinde yaşanacak olumsuzlukların Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna etkisi negatif olacaktır. Türkiye ekonomisinin yurt dışındaki makro ekonomik politikalar, ürün fiyatlarının değişmesi, Türk Lirasının diğer ülkelerin para birimleri karşısındaki seyri ve risk algısının değişmesi gibi global piyasalarda gerçekleşebilecek olumsuz değişikliklerden negatif yönde etkilenme riski bulunmaktadır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza, No:11 A/11 34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul
Ticaret sicil numarası:	214970

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket 09.05.1985 tarihinde pamuk ipliği üretimi ve çeşitli tekstil dokuma ürünleri imalatı ile bunların yurt içi ve yurt dışında satışını yapmak üzere Okan Tekstil Sanayi ve Ticaret ünvanı ile süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 5 No:141
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Vergi Sicil No: 270900
Ticaret Sicil No: 270900
Bilgiye No: 270900

Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Fiili Yönetim/Merkez Adresi:	Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza, No:11 A/11 34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL
Telefon:	0(212) 454 27 60
Faks	0(212) 454 27 61
İnternet Adresi:	www.ihlasgayrimenkul.com

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Depo sertifikası ihracı yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

a) Bizimevler 8 Projesi; İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesi 653 Ada 1 Parselde kayıtlı 19.739,44 m² arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. 2018 Ocak ayı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır.

b) İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Projesi; Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve diğer gerçek kişilerin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 8 Parselde kayıtlı 31.309 m² ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m² arsaları ile İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² arsası üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere inşaat ve arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatına 2017 yılı içerisinde başlayan projenin güney (482 Ada 8 Parsel) ve kuzey (484 Ada 17 Parsel) etap olarak yapılması ve güney etabın 36 ayda, kuzey etabın ise 40 ayda tamamlanması planlanmaktadır. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecektir.

Yukarıda yer alan yatırımların finansmanı; 2017 yılında yapılan sermaye artırımından elde olunan fon ve inşaat yapım aşamasında yapılan ön satışlardan elde olunan gelirden karşılanmaktadır.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yapılmakta Olan Yatırımın Niteliği	Bulunduğu Yer	Tamamlanma Derecesi
Bizimevler 8	İstanbul/Avcılar/Firuzköy	% 14
Marmara 4	İstanbul/Beylikdüzü/Yakuplu	%29

Yukarıda yer alan yatırımların finansmanı; 2017 yılında yapılan sermaye artırımından elde olunan fon ve inşaat yapım aşamasında yapılan ön satışlardan elde olunan gelirden karşılanmaktadır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi, İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 686 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019
DEĞER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmara Evleri Ortak Girişimi Projesi
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. arasında

Maden faaliyetleri

Şirket sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatı ile İzmir Bayındır'da bulunan toplam 4 işletme talepli maden ruhsatının, CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Bağlı ortaklıklarımızdan İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; söz konusu sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Şirket Yönetim Kurulu 27.12.2018 günü yapılan toplantıda gruba dahil şirketlerden İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile birleşme kararı almıştır Söz konusu karar aşağıdadır.

Şirketimiz 14/04/2017 tarihli genel kurulunda faaliyet konusunu genişletmiş ve bu tarih itibari ile gayrimenkul sektöründe de faaliyetlerine başlamıştır. Şirketimiz bu kapsamda daha önce muhtelif tarihlerde kamuoyuna duyurduğu üzere, yeni inşaat projelerine başlamış, arsa ve gayrimenkul alımları yapmıştır.

Şirketimizin ana faaliyet konusunu genişletmesinden önceki 31/03/2017 finansal tablolarında aktif büyüklüğü 58.865.743 TL iken gelinen noktada kamuoyuna açıklanan son finansal tablolarımızda aktif büyüklüğümüz %302 artarak 253.625.376 TL'ye ulaşmıştır.

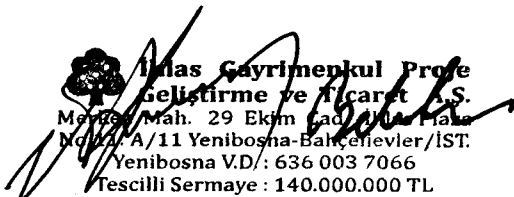
Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiği bu dönemde gerek yurtiçi, gerek yurtdışı piyasalarda meydana gelen gelişmeler sebebi ile zorlaşan piyasa koşulları ve bu koşullar sebebi ile artan rekabet neticesinde büyümesini aynı şekilde devam ettirebilmek adına inşaat sektöründe ve devremülk tatil turizminde önemli faaliyetleri olan şirketleri çatısı altında bulunduran İhlas İnşaat Holding ile birleşmeye karar verilmiştir. Bu kapsamda;

1. İhlas İnşaat Holding'in tüm aktif ve pasifi ile bir kül halinde devir alınmasına,
2. Devir alma işleminin gerçekleştirilebilmesi için, birleşme işlemlerinde İhlas İnşaat Holdingin şirket değeri dikkate alındığında Sermaye Piyasası Kurulu'nca düzenlenen Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 12/4/a nolu maddesi gereği birleşme neticesinde ulaşılabilecek sermayenin mevcut sermayenin %100 üzerinde artış gösteremeyeceği düzenlemesi sebebi ile birleşme öncesinde Şirketimizin %140 bedelli sermaye artırımını yapmasına, bu işlem için gerekli izinlerin alınmasını teminen SPK'ya başvurulmasına,
3. Sermaye artırımını işlemlerinin planlanan şekilde tamamlanması akabinde birleşme işlemlerine başlanmasına, karar verilmiştir.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

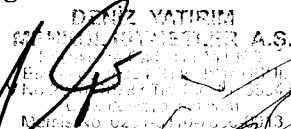
7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracçı faaliyetleri hakkında bilgi:


İhlas Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. No: 11
No: 11/A/11 Yeniboşna-Balıççenevler/İST.
Yeniboşna V.D/: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

28

Net Satışlar(TL)	31.12.2015	%	31.12.2016	%	31.12.2017	%	30.06.2018	%
Madencilik	151.854	16	161.205	5	---	---		
Ticari Mal*	810.186	84	3.299.460	95	6.783.129	62	9.057.614	81
İnşaat Hizmet Gelirleri	--	---	---	---	3.115.129	29	1.709.829	15
Diğer	---	---	---	---	1.000.000	9	443.802	4
TOPLAM	962.040	100	3.460.665	100	10.898.258	100	11.211.245	100

*Ana faaliyet konumuz kapsamında ticari amaçlı olarak alınan klima, mobilya, küçük ev aletleri ve yardımcı malzemelerinin muhtelif müşterilere satışından gerçekleşen hasılat tutarlarını ifade etmektedir.

Şirket, 25 Haziran 1985 tarihinde Okan Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanı ile kurulmuş olup, yıllarca tekstil sektöründe faaliyetlerini sürdürmüştür. Sektörün 1994 krizi ile başlayan daralması 2001 krizi ve akabindeki süreç itibari ile daha da ileri düzeye ulaşmış ve bu durum faaliyetleri olumsuz yönde etkilemiştir. Okan Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, ana ortağı olan Okan Holding'in hisselerini İhlas grubuna satmasını müteakip, Şirket hızlı bir toparlanma sürecine girmiş, borçlarını ödemiş ve yıllardır sağlıklı bir şekilde faaliyetlerini yürütemediği tekstil sektöründen çıkarak maden sektörüne girmiştir. 26.04.2010 tarihinde yapılan 2009 yılı Genel Kurul toplantısında Okan Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. olan ünvanı Bayındır Madencilik A.Ş. ve 07.05.2011 tarihinde yapılan 2010 yılı Genel Kurul toplantısında da grubun diğer maden şirketi olan İhlas Madencilik A.Ş. ile devralma yöntemi ile birleşmiş ve birleşme esnasında ünvanını İhlas Madencilik A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket faaliyet konusu kapsamında ilk olarak İzmir İli Bayındır ilçesinde çinko üretimlerine başlamıştır. Aynı dönemde Manisa İli Salihli ilçesinde ve Çanakkale ili Yenice ilçesinde maden rezerv araştırmaları yaparak ve yasal prosedürleri tamamlayarak işletme ruhsatlarını almıştır.

Madencilik sektöründe son yıllarda yaşanan büyük iş kazaları, uzun süren bürokratik işlemler, madencilik konusunda belirlenen politikaların uygulanmasındaki aksaklıklar, Maden Kanununun ve Yönetmeliklerin uygulanmasında yaşanan sıkıntılar, kalifiye eleman temin edilememesi, maden bölgelerindeki alt yapı eksiklikleri ve emtia piyasalarındaki dalgalı fiyat hareketleri nedeni ile gerçekleştirilememiş ve istenen noktaya taşınamamıştır. Bu sebeple hem Şirket faaliyetlerinin sağlıklı yürütülebilmesi hem de yatırımcıların herhangi bir hak kaybına uğramaması adına mevcut ana faaliyet konusuna İhlas Grubunun uzun yıllardır faaliyet gösterdiği inşaat ve pazarlama faaliyetlerini de eklemek ve bu sektörlerde faaliyet göstermek için faaliyet konusunu değiştirmek adına, esas sözleşmesinde değişiklik yapmıştır.

14.04.2017 tarihinde yapılan Genel Kurulda alınan karar ile faaliyet konusunda yapmış olduğu değişiklikler ve aşağıda yer alan açıklamalar kapsamında inşaat faaliyetine yönelmiş bulunmaktadır.

2017 yılı içerisinde faaliyet konusunun genişletilmesi ile Şirket, yeni iş imkânlarını değerlendirmek ve karlılığını arttırabilmek için inşaat faaliyetleri yapmak üzere,

*İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 3 Parsel ve 484 Ada 12 Parselde kayıtlı toplam 61.705 metrekarede 1.200 adet konut ve 60 adet ticari ünite yapacak olan İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimine % 10 hissedar olmuştur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mekke Mah. 29 Ekin Çarşısı Kat: 2/5
No:15/A/11 Yenibosna-Bankalevler/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DEĞER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez Kat: 9/1
Vezirhane Cad. No: 101
34398 Beşiktaş/İstanbul

2017 yılı öncesinde, Madencilik sektöründe faaliyet gösteren İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş., ülke ve dünya genelinde ortaya çıkan yeni eko-politik gelişmelere bağlı olarak sektörel pozisyonunu yeniden gözden geçirme ve konumlandırma gereği duymuştur.

Özellikle madencilik sektöründe son yıllarda yaşanan büyük iş kazaları, uzun süren bürokratik işlemler, madencilik sektöründe izlenen politikadaki belirsizlikler ve aksamalar, buna bağlı olarak maden kanunu ve yönetmeliklerinin uygulanmasında pratikte yaşanan sıkıntılar ve uluslararası emtia piyasalarındaki dalgalı fiyat hareketleri nedeni ile madencilik sektöründe istenen noktaya maalesef ulaşamamıştır.

Bu sebeple faaliyet alanının genişletilerek şirket karlılığının artırılması ve süregelen faaliyetlerin daha sağlıklı yürütülebilmesi için, yönetim kurulunca mevcut ana faaliyet konusuna İhlas Grubu'nun uzun yıllardır başarı ve istikrarla sürdürdüğü inşaat ve pazarlama faaliyetleri de ilave edilmiştir. Bu amaçla, yönetim kurulunun 23.12.2016 tarih ve 2016/23 sayılı toplantısında almış olduğu karar gereği, 14.04.2017 tarihinde yapılan şirket olağan genel kurul toplantısında, unvan değişikliğine gidilmesi ve faaliyetlerin artık "İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş." unvanı ile devam ettirilmesi kararı alınmıştır.

Unvan değişikliğine ilişkin bu karar 20.04.2017 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 26.04.2017 tarih ve 9314 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmek suretiyle şirket unvanı "İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş." olmuştur.

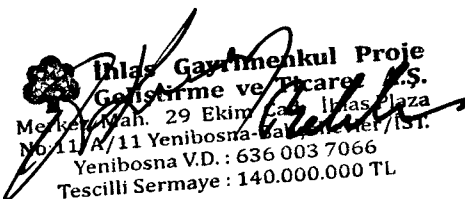
İntes (İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası) Nisan-2017 ve Eylül 2017 İnşaat Sektörü Raporundan alınmış bilgilere göre; Ülkemiz gelişen, buna bağlı olarak ihtiyaçları artan bir ülke konumundadır. Diğer ülkelerde olduğu gibi, gelişimin ana eksenini ise kaçınılmaz olarak "inşaat" oluşturmaktadır. Barajlar, enerji üretim tesisleri, yollar, havaalanları, kentsel mekânlar, fabrikalar, hastaneler ve diğer tüm yaşamsal mekânlar ile o mekânları yaşanılır kılabilecek tüm altyapının ilk adımı "inşaatla atılmaktadır. Geleceğe güvenle yürüme kararlılığında olan bir ülke, bu yürüyüşüne hiç şüphe yok ki inşaatla başlayacaktır.

Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında inşaat sektörünün GSMH içindeki payının yaklaşık yüzde 30 seviyesinde olduğu görülmektedir.

İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep oluşturan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün "ekonominin lokomotifi" olma vasfının en temel göstergesidir.

İngiltere'de yapılan bir araştırmanın sonuçlarına göre, ortalama yeni bir evde 150 farklı meslek kolunu ilgilendiren 23.000 parça bulunmaktadır. Hiçbir ekonomik faaliyetin bu kadar çok doğrudan ya da dolaylı etki doğurma gücü olmadığı dikkate alındığında sektörün lokomotif gücünün, gelişmekte olan ülkeler için vazgeçilemez değeri daha açık olarak ortaya çıkmaktadır.

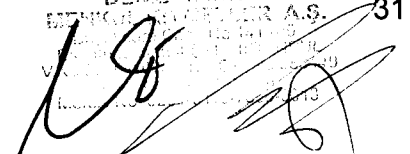
İnşaat sektörünün gelişmesinde hükümet politikalarının, uluslararası kredi kuruluşlarının, politika ve ekonomiyi etkileyen kararlarının doğrudan etkisi bulunmaktadır. Yatırım kararını veren ya da onu finanse eden otoritenin tercihi bu alanda faaliyet gösteren firmaları doğrudan etkilemektedir.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11/A/11 Yenibosna-BAĞCISARAYI/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



31

Cari Fiyatlar İle Gayri Safi Yurt İçi hasıladaki değişim oranları ve inşaat sektörüne ilişkin gelişmeler aşığıdaki şekilde yansımıştır.

Yıl	İnşaat			Genel	
	Değer (TL)	Pay (%)	Değişim oranı	Değer (TL)	Değişim oranı (%)
2010	70.701.311	6,1	25,9	1.160.013.978	16,1
2011	100.016.363	7,2	41,5	1.394.477.166	20,2
2012	117.433.142	7,5	17,4	1.569.672.115	12,6
2013	145.908.413	8,1	24,2	1.809.713.087	15,3
2014	165.654.620	8,1	13,5	2.044.465.876	13,0
2015	190.619.215	8,2	15,1	2.338.647.494	14,4
2016	223.362.831	8,6	17,2	2.608.525.749	11,5
2017	265.680.168	8,6	18,9	3.104.906.706	19,0
2018 Birinci Çeyrek	61.912.417	7,9	25,2	787.974.458	21,9
2018 İkinci Çeyrek	73.404.192	8,3	10,2	884.004.260	20,4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Açıklanan verilere göre, 2015 yılı GSYH düzeyi cari fiyatlarla 2 trilyon 337 milyar TL olurken, zincirlenmiş fiyat endeksi ile 1 trilyon 571 milyar olmuştur.

2016 yılında ise GSYH düzeyi cari fiyatlarla 2 trilyon 590 milyar olurken, zincirlenmiş fiyat endeksi ile 1 trilyon 571 milyar olmuştur.

Zincirlenmiş Fiyat Endeksine Göre İnşaat Sektöründeki Gelişmeler Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yıllar	İnşaat		Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (Alıcı Fiyatlarıyla)	
	Endeks	Değişim Oranı	Endeks	Değişim Oranı
2010	117,14	17,14	108,49	8,49
2011	146,11	24,74	120,54	11,11
2012	158,21	8,28	126,32	4,79
2013	180,41	14,03	137,04	8,49
2014	189,44	5,00	144,12	5,17
2015	198,73	4,90	152,86	6,06
2016	209,40	5,40	157,30	3,20
2017	228,00	8,9	169,5	7,4
2018 Birinci Çeyrek	191,13	6,6	158,2	7,3
2018 İkinci çeyrek	236,1	0,8	172,5	5,2

2015 yılında inşaatın ürettiği katma değer zincirlenmiş hacim endeksi ile 111 milyar 598 milyon TL olmuştur. TÜİK'in yeni hesaplama yöntemi ile inşaat sektörünün milli gelir içindeki payı yükselmiştir. 2015 yılında cari fiyatlarla inşaat sektörünün milli gelir içindeki payı %4,4'den revizyon sonra %8,2'ye

İhlaç Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Mecidiyeköy Mah. 29. Ekinin Sad. İhlaç Plaza
 No:11. A/11 Yenibosna Mah. Katileneier/İST.
 Yenibosna V.D.: 636 003 7066
 Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 MÜDÜR
 İMZA

yükselmiştir. 2016 yılında inşaat sektörünün ürettiği katma değer zincirlenmiş hacim endeksine göre 119.milyar 602 milyon TL olmuştur.

Son açıklanan verilere göre, 2016 yılı çeyreklik bazlarda büyüme oranları %4,5, %5,3, %-1,3, %3,5 olarak açıklanırken, inşaat sektöründeki büyüme oranları %5,4,%16,0, %4,0, %3,7 olarak değişim göstermiştir. Böylece sektör en hızlı büyüyen sektörler arasında yer almıştır. Büyük ölçekli projelerin devam etmesi, konutta KDV oranlarına getirilen indirimler sektörün büyümesinde etkin olmuştur. 2017 yılında ise genel ekonomideki büyüme 7,4 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü %8,9 luk artışla büyümede önemli bir rol oynamıştır.

Sektör 2018 yılının ilk çeyreğinde % 6,9 ile yüksek oranlı büyüme gösterebilmiştir. Ancak ikinci çeyreğinde sahip olduğu potansiyeli yansıtamayarak ülke ekonomisindeki gelişmelere paralel olarak daralmış ve sadece % 0,8 artış göstermiştir.

İnşaat sektöründe artan nüfus ve şehirleşmeye paralel konut talebi, yurt dışı müteahhitlik hizmetleri verme şansı, mesleki yeterlilik belgesinin zorunlu hale gelmesi nedeniyle nitelikli işgücünün artması sektörün avantajlarıdır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket fiili faaliyet konusu olan inşaat işlerini İstanbul'da yürütmektedir.

Net Satışlar(TL)	31.12.2015	%	31.12.2016	%	31.12.2017	%	30.06.2018	%
Madencilik	151.854	16	161.205	5	---	---	---	---
Ticari Mal*	810.186	84	3.299.460	95	6.783.129	62	9.057.614	81
İnşaat Hizmet Gelirleri	--	---	---	---	3.115.129	29	1.709.829	15
Diğer	---	---	---	---	1.000.000	9	443.802	4
TOPLAM	962.040	100	3.460.665	100	10.898.258	100	11.211.245	100

*Ana faaliyet konumuz kapsamında ticari amaçlı olarak alınan klima, mobilya, küçük ev aletleri ve yardımcı malzemelerinin muhtelif müşterilere satışından gerçekleşen hasılat tutarlarını ifade etmektedir.

Satışların Coğrafi pazara göre dağılımı

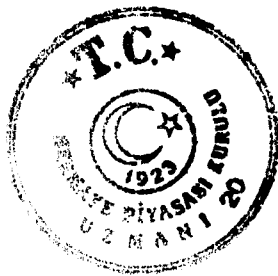
Net Satışlar(TL)	31.12.2015	%	31.12.2016	%	31.12.2017	%	30.06.2018	%
Yurt içi Satışlar	962.040	100	3.460.665	100	10.898.258	100	11.211.245	100
Toplam	962.040	100	3.460.665	100	10.898.258	100	11.211.245	100

Sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış yoktur.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Deprem, savaş ve siyasi çalkantı gibi olağanüstü unsurların ortaya çıkması halinde tüketici güvenindeki azalış ile satışlar düşebilecektir. Ayrıca 5. Nolu bölümde detaylandırılmış olan riskler de Şirketin karlılığı üzerinde olumsuz etki oluşturabilecektir.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Bina: 29 Ekim Cad. İhlal Plaza
No:1/3/11 Yenibosna/Başkent/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Haziran 2019

DEMİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİS: 08330000000000000000
Tic. Sic. No: 274920
MERSİS: 08330000000000000000

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirketin patent veya lisans içeren bir üretim faaliyeti yoktur. Şirketin ve iştiraklerinden İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye'nin muhtelif bölgelerinde maden arama ve işleme ruhsatları vardır. Söz konusu işletme ruhsatları 2017 yılı sonunda yapılan ve detayı 7.1.1. maddesinde açıklanan anlaşmalar ile devredilmiştir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1 nolu bölümünde paylaşılan bilgiler İntes İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası İnşaat Sektörü Nisan 2017 ve Eylül 2018 Raporu'ndan alınmıştır.

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Madencilik sektöründe son yıllarda yaşanan büyük iş kazaları, uzun süren bürokratik işlemler, madencilik sektöründe izlenen politikalarındaki belirsizlikler ve aksamalar, buna bağlı olarak maden kanunu ve yönetmeliklerinin uygulanmasında pratikte yaşanan sıkıntılar ve uluslararası emtia piyasalarındaki dalgalı fiyat hareketleri nedeni ile madencilik sektöründe istenen noktaya maalesef ulaşamamıştır.

Bu sebeple faaliyet alanının genişletilerek şirket karlılığının artırılması ve süregelen faaliyetlerin daha sağlıklı yürütülebilmesi için, yönetim kurulunca mevcut ana faaliyet konusuna inşaat ve pazarlama faaliyetleri de ilave edilmiştir. Bu amaçla, yönetim kurulunun 23.12.2016 tarih ve 2016/23 sayılı toplantısında almış olduğu karar gereği, 14.04.2017 tarihinde yapılan şirket olağan genel kurul toplantısında, unvan değişikliğine gidilmesi ve faaliyetlerin artık "İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş." unvanı ile devam ettirilmesi kararı alınmıştır. Gerekli kanuni prosedürlerin yerine getirilmesi sonrasında şirket inşaat faaliyetine başlamış ve sahip olduğu maden işletme ruhsatlarını yaptığı sözleşmeler ile devretmiştir.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket İhlas Grubu içinde yer almaktadır. Gruba dahil şirketlerden bazıları;

- 1. İhlas Pazarlama A.Ş.:** Elektrikli, elektronik, mekanik mutfak ev aletleri, dayanıklı tüketim malları ticareti, inşaat yapımı, yaptırılması ve satışı ile iştigal etmektedir.
- 2. İhlas Gazetecilik A.Ş.:** Türkçe ve yabancı dillerde gazete ve her türlü yayının yurt içinde ve yurtdışında yayılması, satılması, dağıtılması ve pazarlaması ile iştigal etmektedir.
- 3. İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.:** Elektrikli ev aletleri üretimi ile iştigal etmektedir.
- 4. İhlas Haber Ajansı A.Ş.:** Haber ajanslığı ile iştigal etmektedir.
- 5. İhlas Yayın Holding A.Ş.:** Her türlü yazılı, görsel ve işitsel yayıncılık, reklamcılık, haber ajanslığı ve benzeri sektörlerde faaliyet gösteren veya gösterecek, kurulmuş veya kurulacak her nevi ortaklıkların sermayelerine, yönetim ve denetimlerine kuruluşlarında veya sonrasında katılmak, iştirak etmek veya yukarıda ifade edilen sektörlerde bizzat kendi adına işletmeler, şirketler kurmaktır.

- 6. Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş.:** Akyazı, Kuzuluk / Sakarya'da kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir .
- 7. TGRT Haber TV A.Ş.:** Televizyon ve radyo yayıncılığı yapmak, televizyon filmi, video ve reklam programlarının yapımı, çekimi, seslendirilmesi faaliyetinde bulunmak, televizyon kanalı kiralınması ve radyo istasyonu kurmak başlıca faaliyet konularıdır.
- 8. TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.:** Televizyon ve radyo yayıncılığı yapmak, televizyon filmi, video ve reklam programlarının yapımı, çekimi, seslendirilmesi faaliyetinde bulunmak, televizyon kanalı kiralınması ve radyo istasyonu kurmak başlıca faaliyet konularıdır.
- 9. İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.:** Şirket ana mukavelesinde faaliyet konusu olarak bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.
- 10. Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.:** Her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olan firma İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü'nün işletmeciliğini yapmaktadır.
- 11. İhlas İnşaat Holding A.Ş.:** Esas amacı, öncelikle inşaat alanında faaliyet gösteren kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine iştirak etmek ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmaktır.
- 12. İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.:** Şirket ana mukavelesinde faaliyet konusu olarak turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.
- 13. İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.:** Madencilik, enerji ve kimya faaliyetleri ile iştigal etmektedir. (Eski Unvanı, Mir Maden İşletmeciliği Enerji ve Kimya Sanayi Ticaret Ltd. Şti. olup 24.04.2017 tarihinde almış olduğu Ortaklar Kurulu kararı ile, Şirket nev'ini unvanını ve esas sözleşmesini değiştirmiştir. Söz konusu işlem 19.06.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünde tescil edilmiştir.)

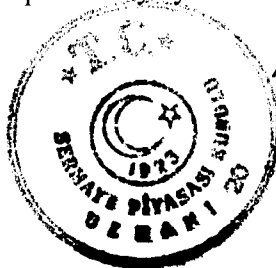
Kurum Unvanı:	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Vergi Dairesi:	Yenibosna
Vergi Kimlik No:	6360037066
Kurum Ticaret Sicil No:	214970
Telefon No:	0212 454 27 60
Faks No:	0212 454 27 61

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdadır.

Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	14.796.177,02	10,57 %	10,57 %
İhlas Holding A.Ş.	13.649.334,19	9,75%	9,75%
Diğer	111.554.488,79	79,68%	79,68%
TOPLAM	140.000.000,00	100,00	100,00

Şirket paylarının %50'si ve üzerine sahip olan veya yönetimde söz sahibi olmasını sağlayacak imtiyazı olan bir ortağı bulunmamaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No: 11/A/11 Yenibosna-Beşiktaş/İST.
 Yenibosna V.D. : 636 003 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YENİBOSNA

YENİBOSNA

YENİBOSNA

35

Şirketin Bağlı Ortaklık/İştirak tablosu

Bağlı Ortaklık/İştirak Firma Unvanı	Bağlı Ortaklık/İştirakin Sermayesi (TL)	Bağlı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Payı %	Bağlı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Pay Tutarı (TL)
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	7.700.000	81,71	6.292.000
İhlas Mining Ltd. Şti.	364.650	90	328.185
İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	50.000	50,00	25.000
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	1.000.000	10	100.000
İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Ticaret A.Ş.	50.000	30	15.000

Bağlı ortaklığı; **İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.**'nin faaliyet konusu, maden, kimya ve enerji işleriyle iştigal etmektedir. Söz konusu bağlı ortaklık İstanbul Ticaret Siciline kayıtlı olarak faaliyetlerine devam etmektedir. (Eski Unvanı, Mir Maden İşletmeciliği Enerji ve Kimya Sanayi Ticaret Ltd. Şti. olup 24.04.2017 tarihinde almış olduğu Ortaklar Kurulu kararı ile Şirket nev'ini unvanını ve esas sözleşmesini değiştirmiştir. Söz konusu işlem 19.06.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünde tescil edilmiştir.)

İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş. Ortaklık yapısı aşağıdadır.

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Holding A.Ş.	11,24	865.500
İhlas Pazarlama A.Ş.	5,68	437.000
İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.	0,63	48.500
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	81,71	6.292.000
Sedat Kurucan	0,74	57.000
TOPLAM	100,00	7.700.000

İştiraklerinden; **İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.** Sermaye Piyasası Kanunu'nda tanımlanan yatırım danışmanlığı ve halka arz aracılığı ve danışmanlığı kapsamında olmamak kaydı ile münhasıran kanun ve diğer mevzuat ve düzenlemeler ile belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde ulusal ve uluslararası alanda finansal yatırım, enerji, stratejik ve yönetim danışmanlığı hizmetlerinde bulunmak üzere, 03.10.2017 tarihinde kurulmuş olup, halihazırda faaliyet alanları ile ilgili görüşmeler yapılmaktadır. Henüz gelir tablosuna yansıyan bir geliri olmamıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna/Büyükdere/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

İHLAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YENİBOSNA BÜYÜKDERE/İST.
36

İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş. Ortaklık yapısı aşağıdadır.

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	50	25.000
China Silk Road Group Limited	50	25.000
TOPLAM	100	50.000

İştiraklerinden **İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi**; inşaat faaliyetinde bulunmak üzere 23.03.2017 tarihinde kurulmuş olup, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu mevkiinde kayıtlı ilgili arsalar üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır.

İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Ortaklık yapısı aşağıdadır.

Şirket Ortakları	%	Pay Tutarı (TL)
İhlas Pazarlama A.Ş.	70	700.000
İhlas Holding A.Ş.	15	150.000
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	10	100.000
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	5	50.000
TOPLAM	100	1.000.000

İştiraklerinden; **İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Ticaret A.Ş.** Ulusal ve uluslararası piyasalarda her türlü emtianın ticaretini yapmak, bu faaliyet ile ilgili e-ticaret platformları oluşturmak, geliştirmek ve etkin bir şekilde kullanmak, ticari faaliyetlerde bulunmak bunun yanı sıra yurtiçi ve yurtdışı yeraltı ve yerüstü maden ve tabii kaynakların aranması, çıkarılması, işlenmesi, e- ticaret platformları da dahil her türlü alanda ticareti, depolama, lojistiği ve bu konularda mühendislik hizmetleri dahil danışmanlık hizmetlerinde bulunmak üzere 31.01.2019 tarihinde kurulmuştur.

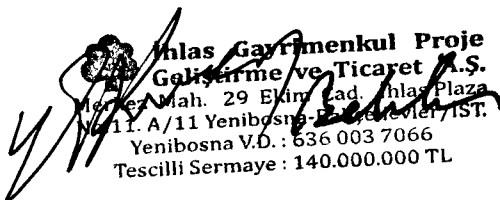
İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Ticaret A.Ş. Ortaklık yapısı aşağıdadır.

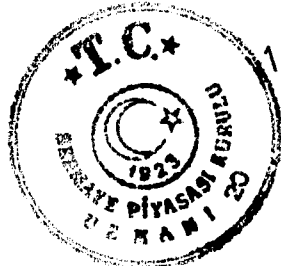
Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	30	15.000
İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	20	10.000
CSSM Co. Ltd	50	25.000
TOPLAM	100	50.000

Yukarıda yer alan şirketlerin, etkin pay oranlarına ilişkin tablo aşağıdadır.

Bağlı Ortaklıklar	30.09.2018	31.12.2017
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	%81,71	%81,71
İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	%32,75	%32,75
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	%10,00	%10,00
İhlas Mining Ltd. Şti.*	%90	%90

*İhlas Mining Ltd.Şti. Konsolidasyona dahil değildir.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna - Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL




DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

37

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arsa	2013	7.197,54	İzmir - Bayındır	25.000	Flotasyon Tesisi (maden cevherini zenginleştirme işlemi)	Atıl	--	--
Bina	2011	2.867,45	İstanbul Bahçelievler/ Yenibosna	19.239.892	Ofis	Kira listesi ektedir.		24.080,-TL
Arsa	2017	7.100,00	Balıkesir	12.403	Yatırım Amaçlı	Atıl		
Arsa	2017	7.984,64	Gaziantep-Nizip	70.000	Zeytinlik	Atıl		
Bina	2017	14,00	İstanbul-Eyüp	155.500	Bahçeli Kargir Ev	Atıl		

*Kira tablosu

KİRALAYAN ŞİRKET	YILLIK KİRA TUTARI (TL)
İhlas Pazarlama A.Ş. (Genel Müdürlük)	6.720
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Ticaret A.Ş.	3.360
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	3.360
İletişim Magazin Gazetecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.960
İhlas Net A.Ş.	3.360
İhlas Gelişim Yayıncılık A.Ş.	1.960
İhlas Chinasilkroadgroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	3.360
	24.080

Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar yoktur.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklar yoktur.

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Maden tesisi kurulu olan arsalar ile alakalı olarak mevzuata uygun bir şekilde gerekli izinlerin belirli sürelerle alınması gerekmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Maden Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

Deniz Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Plaza Kat: 10
No: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Maslak Maslak Maslak Maslak

38

Diğer gayrimenkuller çevre mevzuatı hükümleri dışında kalmaktadır.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

30.09.2018 ve son durum itibarıyla:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina	İpotek	Vakıflar Bankası	*Kredi teminatı	02.05.2003	2.500.000 USD
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina	İpotek	Vakıflar Bankası	*Kredi teminatı	28.12.2005	7.500.000 USD

* 2.500.000 USD: İhlas Holding A.Ş. lehine, 7.500.000 USD: İhlas Holding A.Ş., İhlas Pazarlama A.Ş. ve İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. lehine, kullanılan kredi nedeniyle ipotek verilmiştir.

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina	19.01.2011	2.795.764	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 31.12.2017/021	Yatırım Amaçlı	0
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina	19.01.2011	16.444.236	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 31.12.2017/021	Arsa ve binalar	0

Şirketin aktifinde yer alan gayrimenkullerinden İstanbul Bahçelievler Yenibosna İhlas Plaza'da bulunan 14 nolu bağımsız bölüm için Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2017 tarih 021 sayılı değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Değerleme ve Ticaret A.Ş.
Mersis No: 29 Ekin Cad. İhlas Plaza
No: 17. A/11 Yenibosna Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



14 Şubat 2019
DENGE YATIRIM
DENGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mersis No: 29 Ekin Cad. İhlas Plaza
No: 17. A/11 Yenibosna Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraçının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

2014 yılında, önce, Soma sonrasında Ermenek'te meydana gelen maden kazaları sonrasında galeri madenciliği üzerine oluşan ciddi endişeler ve iş güvenliği riskleri, ayrıca mevsim itibariyle yaşanan olumsuzluklar nedeniyle alınması gereken tedbirler ve madencilik faaliyetini düzenleyecek Maden Kanunu taslağı nedeniyle ileri dönemde geçici süre ile İzmir-Bayındır'daki madencilik faaliyetinin durdurulmasına karar verilmiştir. Daha sonra madencilik sektöründeki gelişmelerin ve yasal prosedürlerdeki uygulamaların izlenmesi sonucu oluşan ciddi endişeler ve iş güvenliği riskleri açısından, madencilik sektöründe yaşanan olumsuzluklar ile 04.02.2015 tarihli 6592 sayılı yeni Maden Kanunu'nun getirdiği zorluklar sonrası, İzmir Bayındır çinko maden işletmesinde yapılması planlanan revizyon yatırımlarının maliyetleri artmıştır. Bunun yanı sıra 2015 yılı uluslararası metalik maden borsasında çinko ve kurşun USD/ton fiyatlarının aşırı düşmüş olması neticesinde, İzmir Bayındır işletmesinin bir süre daha faaliyetlerine başlamamasına karar verilmiştir. Bunun neticesi olarak madencilik faaliyeti dışında ticari faaliyetlerde bulunulmuş ve satışlarda dalgalanmalar yaşanmıştır. Şirket bu süreçte muhtelif maden ve küçük elektrikli ev aletleri satışı yapmıştır. Yukarıda belirtilen gelişmeler sonrasında şirketin karlılığını artırabilmek adına Genel Kurul kararı ile faaliyet konusunu değiştirerek inşaat işine girmiştir.

Şirketin toplam varlıkları yıllar itibariyle; aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2015	2016	2017	30.06.2018
Toplam Varlıklar	58.793.037 TL	58.898.459 TL	164.767.212 TL	178.922.595 TL

Şirket 2017 yılında faaliyet konusunu değiştirerek inşaat faaliyetlerine başlamıştır. 2017 Yılında başlamış olan inşaat faaliyetleri neticesi stoklar kaleminde yer alan yarı mamullerden, 51.886.965 TL'si Bizimevler inşaat projesinden, 852.243 TL si İhlas Marmara evleri 4 projesinden oluşmaktadır. Ticari malların 14.587.723 TL'si inşaat 4.304.916 TL'si ev aletleri stoklarından oluşmaktadır. 30.06.2018 itibariyle; stoklar kaleminde yer alan yarı mamullerin 55.534.411 TL si Bizimevler 8 inşaat projesinden, 7.409.520 TL si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden oluşmaktadır. Ticari malların 21.635.046 TL si inşaat, 2.365.849 TL si ev aletleri stoklarından oluşmaktadır.

	2015	2016	2017	30.06.2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.482.381 TL	2.835.358 TL	48.249.156 TL	43.659.775 TL

Kısa vadeli yükümlülüklerde, 2016 yılından sonra 2017 yılındaki artışın sebebi; Bizimevler 8 projesi arsa sahiplerine olan 46.075.000 TL arsa bedelidir. 30.06.2018 Tarihi itibariyle satıcılar hesabının 40.176.830 TL'si Bizimevler 8 projesi arsa sahibine olan yükümlülüğünden oluşmaktadır ki bu da hasılat paylaşımli inşaat projesi kapsamında arsa sahibine gayrimenkul satışlarına paralel olarak ödenecek tutardır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meydan Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11, A/11 Yenibosna/Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS YATIRIM A.Ş.
Meydan Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11, A/11 Yenibosna/Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL

40

Özet Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2018	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2017
Dönen Varlıklar	20.103.406	21.329.822	127.723.978	141.864.480	21.555.617
Duran Varlıklar	38.689.631	37.568.637	37.043.234	37.058.115	37.846.839
Toplam Varlıklar	58.793.037	58.898.459	164.767.212	178.922.595	59.402.456
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.482.381	2.835.358	48.249.156	43.659.775	2.830.304
Uzun Vadeli Yükümlülükler	778.299	1.401.645	3.233.088	21.940.120	1.896.148
Özkaynaklar	55.532.357	54.661.456	113.284.968	113.322.700	54.676.004
Toplam Kaynaklar	58.793.037	58.898.459	164.767.212	178.922.595	59.402.456

10.2. Faaliyet sonuçları:

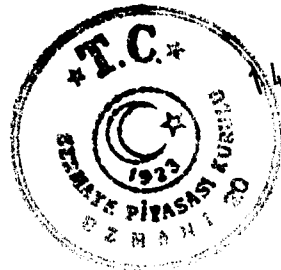
10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Özet Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-30.06.2018	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-30.06.2017
Hasılat	962.740	3.460.665	10.898.258	11.211.245	6.067.529
Satışların Maliyeti	(1.047.821)	(3.299.706)	(9.637.715)	(10.181.118)	(5.028.883)
Esas Faaliyet Kar / Zararı	(1.338.670)	232.193	(1.262.488)	(54.009)	250.648
Finansman Gelir / Gideri Öncesi Faaliyet Kar/ Zararı	(22.023)	(575.759)	(2.859.849)	(40.774)	222.528
Dönem Kar / Zararı	(381.052)	(683.059)	(2.231.092)	1.159	191.015
Ana Ortaklık Payları	(232.429)	(647.741)	(2.171.748)	81.247	217.916
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(148.623)	(35.318)	(59.344)	(80.088)	(26.901)

Satışların Dağılımı

Net Satışlar (TL)	31.12.2015	%	31.12.2016	%	31.12.2017	%	30.06.2018	%	30.09.2018	%
Madencilik	151.854	16	161.205	5	---	---	---	---	---	---
Ticari Mal*	810.186	84	3.299.460	95	6.783.129	62	9.057.614	81	9.067.173	80

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Marmara Yolu No: 29 Ekim Gazeteciler Plaza
No: 1/A/11 Yenibosna Başkentler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İNİZ YATIRIM
A.Ş.
Marmara Yolu No: 29 Ekim Gazeteciler Plaza
No: 1/A/11 Yenibosna Başkentler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

İnşaat Hizmet Gelirleri	--	---	---	---	3.115.129	29	1.709.829	15	1.709.829	15
Diğer	---	---	---	---	1.000.000	9	443.802	4	518.523	5
TOPLAM	962.040	100	3.460.665	100	10.898.258	100	11.211.245	100	11.295.525	100

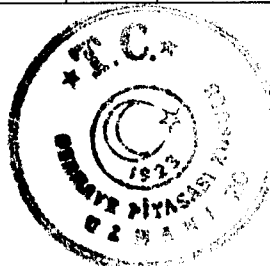
*Ana faaliyet konumuz kapsamında ticari amaçlı olarak alınan klima, mobilya, küçük ev aletleri ve yardımcı malzemelerinin muhtelif müşterilere satışından gerçekleşen hasılat tutarlarını ifade etmektedir.

2014 yılında önce Soma sonrasında Ermenekte meydana gelen maden kazaları sonrasında Galeri Madenciligi üzerine oluşan ciddi endişeler ve iş güvenliği riskleri, Ayrıca mevsim itibariyle yaşanan olumsuzluklar nedeniyle alınması gereken tedbirler ve madencilik faaliyetini düzenleyecek Maden Kanunu taslağı nedeniyle geçici süre ile İzmir-Bayındır'daki madencilik faaliyetinin durdurulmasına karar verilmiştir. Daha sonra madencilik sektöründeki gelişmelerin ve yasal prosedürlerdeki uygulamalar izlenmesi sonucu oluşan ciddi endişeler ve iş güvenliği riskleri açısından, madencilik sektöründe yaşanan olumsuzluklar ile 04.02.2015 tarihli 6592 sayılı yeni Maden Kanunu'nun getirdiği külfetler sonrası, İzmir Bayındır maden işletmesinde yapılması planlanan revizyon yatırımlarının maliyetleri artmıştır Bunun yanı sıra 2015 yılı uluslararası metalik maden borsasında çinko ve kurşun USD/ton fiyatlarının aşırı düşmüş olması neticesinde, İzmir Bayındır işletmesinin bir süre daha gayri faal tutulmasına karar verilmiştir. Bu sebeple dönemler itibari ile madencilik faaliyeti dışında ticari faaliyetlerde yapıldığından net satışlarda dalgalanmalar yaşanmıştır. Netice itibariyle şirket 2015 ve 2016 yılını zarar ile kapatmıştır. 2017 yılında yapılan esas sözleşme değişikliği ile inşaat faaliyeti devreye girmiştir. Mali Mevzuat ve Muhasebe uygulamaları gereği satılan bağımsız bölümlere ilişkin satış bedelleri alınan avanslarda takip edilmekte olup, inşaat yapım faaliyeti tamamlanıp maliyetler teşekkül ettikten sonra satılan bağımsız bölümler ile ilgili gelir faturaları kesilerek hasılat ile ilişkilendirileceğinden, henüz faaliyet sonuçlarına devam eden projelerimizle ilgili yansıyan bir gelir bulunmamaktadır. Bizimevler 8 projesi ile, hem % 10 iştirak payına sahip olduğumuz hem de vermiş olduğumuz arsa nedeniyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından yürütülen Marmara Evleri 4 projesinden oluşacak karların yansıması önümüzdeki yıllarda bu kapsamda olacaktır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Net Satışlar (TL)	31.12.2015	%	31.12.2016	%	31.12.2017	%	30.06.2018	%	30.09.2018	%
Madencilik	151.854	16	161.205	5	---	---	---	---	---	---
Ticari Mal*	810.186	84	3.299.460	95	6.783.129	62	9.057.614	81	9.067.173	80
İnşaat Hizmet Gelirleri	--	---	---	---	3.115.129	29	1.709.829	15	1.709.829	15
Diğer	---	---	---	---	1.000.000	9	443.802	4	518.523	5
TOPLAM	962.040	100	3.460.665	100	10.898.258	100	11.211.245	100	11.295.525	100

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mevki: Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11/A/11 Yenibosna-Beşiktaş/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS YATIRIM A.Ş.
Muhasebe Sorumlusu
14 Şubat 2019

*Ana faaliyet konumuz kapsamında ticari amaçlı olarak alınan klima, mobilya, küçük ev aletleri ve yardımcı malzemelerinin muhtelif müşterilere satışından gerçekleşen hasılat tutarlarını ifade etmektedir.

Şirketin 2017 yılından önceki dönemlerde faaliyet konusu madencilik ve ticari mal alıp faaliyetleri olup, madencilik sektöründe üst üste yaşanan maden kazaları, maden mevzuatında meydana gelen değişiklikler ve maden fiyatlarındaki dalgalanmalar sebebi ile zaman zaman üretime ara vermek durumunda kalınmış olması, 14.04.2017 Tarihinde yapılan Genel Kurul da alınan karar neticesi şirket mevcut faaliyet konularının yanısıra inşaat sektöründe de faaliyetlere başlaması sebebi ile dönemler itibari ile net satışlarda dalgalanmalar yaşanmıştır.

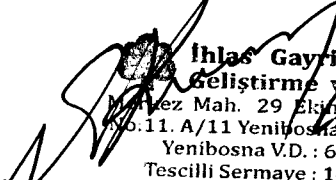
10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Madencilik açısından; Sektörde sık mevzuat değişikliği, artan cezalar ve iş sağlığı güvenliği yükümlülükleri, yüksek ruhsat ve ormanlık alanlarda arazi izin ve ağaçlandırma bedelleri yatırımların zayıf seyrinde etkili olmaktadır. Öte yandan, maden mevzuatında Nisan 2016'da yapılan yeni bir düzenlemeyle devlet, artan işçilik maliyetlerinin ve özel sektörün rödovans yoluyla işlettiği madenlerdeki maliyet artışının bir kısmını karşılamayı taahhüt etmiştir. Yapılan düzenlemeler sektördeki firmaların yükümlülüklerini bir miktar azaltmıştır.

İnşaat sektörü açısından son dönemlerde sektörün canlılığını arttırmak üzere kamu otoritesi birçok düzenlemeye gitmiştir. Bu kapsamda, müteahhit firmalar ile arsa sahipleri arasında yapılan sözleşmelerde damga vergisi kaldırılmış, Belirli bir tutarda ve sürede Türkiye'den konut alan yabancılara Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlığı verilmesi ile ilgili düzenleme yapılmış, KDV oranları belirli süreli düşürülmüştür.

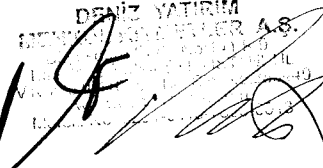
10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	(30.06.2018) Tutar (TL)	(30.09.2018) Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	43.659.775	49.342.241
Garantili		
Teminatl		
Garantisiz/Teminatsız	43.659.775	49.342.241*
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	21.940.120	92.043.263
Garantili		
Teminatl		
Garantisiz/Teminatsız	21.940.120	92.043.263**
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	65.599.895	141.385.504
Özkaynaklar	113.322.700	112.239.872
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	140.000.000	140.000.000
Yasal yedekler	10.648	10.648
Diğer yedekler	9.569.495	9.569.495


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mevaz Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Sançerriyevler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



4 Şubat 2019


DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevaz Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Sançerriyevler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

TOPLAM KAYNAKLAR	178.922.595	253.625.376
Net Borçluluk Durumu		
A. Nakit	200.159	430.992
B. Nakit Benzerleri		
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar		
D. Likidite (A+B+C)	200.159	430.992
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar		
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri		
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım		
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)		
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	200.159	430.992
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri		
L. Tahviller		
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler		
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)		
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	200.159	430.992

*Tabloda yer alan 49.341.241 TL'nin 39.768.366 TL'si Bizimevler 8 projesi arsa sahiplerine karşı Hasılat Paylaşım Sözleşmesi kapsamında olan yükümlülüklerden oluşmaktadır.

** Tabloda yer alan 92.043.263 TL'nin 87.098.116 TL'si Bizimevler 8 satışları karşılığında alınan avanslardır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. Akatlar Plaza
 No: 17 A/11 Yenibosna - Beşiktaş/İST.
 Yenibosna V.D. : 636 003 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DEĞİŞ YATIRIM
ORTAKLIĞI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 No: 44
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. Akatlar Plaza
 No: 17 A/11 Yenibosna - Beşiktaş/İST.
 Yenibosna V.D. : 636 003 7066

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin 30.06.2018 tarihi itibariyle dönen varlıklar toplamı 141.864.480 TL'dir. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı ise 43.659.775 TL dir. Şirketin net işletme sermayesi 98.204.705 TLdir.

Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi mevcuttur.

Şirket net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 30.06.2018 altı aylık ara dönem ve 31.12.2016, 31.12.2015 tarihlerinde sona eren yıllık hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarları aşağıda yer almaktadır.

	30.06.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	141.864.480	127.723.978	21.329.822	20.103.406
Kısa Vadeli Yükümlülükler	43.659.775	48.249.156	2.835.358	2.482.381
Net İşletme Sermayesi	98.204.705	79.474.822	18.494.464	17.621.025

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket ana faaliyet konusunu 2017 yılı içerisinde yeni faaliyet konuları ekleyerek genişletmiştir.

Şirket ana faaliyet konusunu genişlettikten sonra önemli inşaat projelerine başlamış ortak girişimlere katılarak yeni inşaat projelerinde yer almıştır. Önümüzdeki dönemlerde de inşaat sektöründe büyümeyi öncelikli planları arasına almıştır.

Gayrisafi sabit sermaye oluşumu cari fiyatlarla 2017 yılında % 21, zincirlenmiş hacim endeksine göre %7,3 oranında artmıştır.

İnşaat harcamalarındaki artış zincirleme hacim endeksinde % 12 oranında artarken, makine ve teçhizat harcamaları %0,7 oranında azalmıştır. 2016 yılı sonu inşaat harcamaları rakamları ise % 2,8 artış olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılının ilk çeyreğinde ise Gayri Safi Sabit Sermaye oluşumunda zincirlenmiş hacim endeksine göre 131 milyar 111 milyon TL harcama yapılmıştır. 2018 yılında zincirlenmiş hacim endeksine göre inşaat harcamalarında birinci çeyrekte %10,5, ikinci çeyrekte ise %6,6 oranında artış gerçekleşmiştir.

İnşaat sektöründeki genel durum özetle şu şekildedir;

İnşaat sektörünün toplam hasıladaki payı düzenli olarak artmaktadır. 2000 yılında toplam hasılanın yüzde 4,6'sı inşaat sektörü tarafından oluşturulurken bu oran 2010 yılında yüzde 6'ya ve 2015'te yüzde 7,3'e yükselmiştir. 2016'nın ilk 3 ayında ise yüzde 7,6'ya çıkmıştır. Çeyrek bazında en büyük katkı yüzde 8,3 ile ikinci çeyrekte olmuştur. Bu oran, 1998'den bu yana açıklanan tüm veriler içinde en yükseğidir.

İnşaat sektörü, istihdam için de önemli bir sektördür. 2016 yılının ilk 9 ayında ortalama 27 milyon 300 bin kişi istihdam edilmiş, bunun 2 milyona yakın bölümü inşaat sektöründe çalışmıştır.

2016 yılında 1.341.453 adet konut satılmıştır. Aylar bazında 2016 yılının zirvesinde Kasım ve Aralık ayları bulunmaktadır. Düşen faiz oranları ve TOKİ kampanyalarının da etkisiyle bu aylarda satılan

konut sayısı bir önceki senenin aynı aylarına göre yüzde 25 artmıştır. 2017 yılında satılan toplam konut sayısı 1.409.314 olmuştur.

2016 yılında yabancılara 18.189 konut satılmıştır. Bir önceki yılın ilk 11 ayında ise yabancılara 20 bin 547 konut satılmıştı. Yabancı alıcıların Ekim başı itibariyle 3 TL'yi aşan ve Kasım ayı sonunda 3,50 TL'ye dayanan dolar kurundan etkilendikleri tahmin edilmektedir.

2017 yılında yabancılara yapılan konut satışı ise 22.234 olmuştur.

2016'nın ilk 11 ayında Türk müteahhitlik firmaları yurtdışında kazandıkları 92 proje için 7,7 milyar dolarlık sözleşme imzalamıştır. 2016'da sektör son 10 yılın en zayıf performansını sergilemiştir. Proje sayısı bazında yüzde 59, toplam proje bedeli bazında yüzde 65'lik daralma yaşanmıştır. Rusya ile yaşanan uçak krizi Rus inşaat pazarında ciddi payı olan Türk firmalarını önemli ölçüde etkilemiştir.

Türkiye'nin demografik yapısından kaynaklanan konut ihtiyacı, halkın tasarruf ve yatırım tercihleri, yakın coğrafyalardaki sorunlar nedeniyle aldığımız göç ve yabancılardan gelen konut talebi birlikte düşünüldüğünde pazarda hala talep kaynaklı önemli potansiyel olduğu tahmin edilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin büyüklüğü, doğal nüfus artışı ve bunun getirdiği nitelikli konuta yönelik taleple birleştiğinde konut sektörü, ekonominin lokomotifine olmaya devam edecektir.

2017 yılında para ve maliye politikalarında para ve maliye politikalarında önemli tedbirler ortaya konmaya devam etmiştir. Reel sektörün krediye erişimleri kolaylaştırılmıştır. Konut sektöründe, mobilya ve beyaz eşya sektörlerinde geçici vergi indirimleri, ekonomide büyümeyi destekleyecek şekilde yeni teşvik unsurlarının hayata geçirilmesi gibi alınan tedbirler sayesinde ekonomi ilk altı ayda Gayri Safi Yurt İçi Hasıla Zincirlenmiş Hacim Endeksine göre % 5,1 oranında büyüme performansı sergilemiştir.

Büyümede özel tüketimin yanı sıra ihracat ve yatırım artışına dayalı nispeten dengeli bir büyüme performansı gözlenmesi ekonominin dinamiklerinin sürdürülebilir olması açısından önem arz etmektedir.

2018 yılı verileri

Ticaret Bakanlığı verilerine göre 2017 yılında, yatırımlar ve ihracattaki güçlü performansın etkisiyle G-20 ülkelerinin tamamından daha hızlı büyüyen Türkiye ekonomisi yılın ikinci çeyreğinde %5,2 oranında büyüme performansı göstermiştir.

İnşaat sektörü 2018 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla 73 milyar 404 milyon TL katma değer oluşturmuştur. Bu veriler ile sektörün Gayri Safi Yurt İçi Hasıladan aldığı pay %8,3 olmuştur.

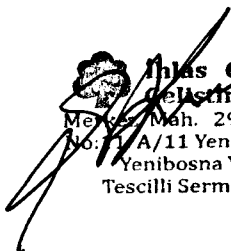
Sektör 2018 yılının ilk çeyreğinde %6,9 ile yüksek oranlı büyüme gösterebilmiştir. Ancak ikinci çeyreğinde sahip olduğu potansiyeli yansıtamayarak ikinci çeyreğinde daralmış sadece % 0,8 artış gösterebilmiştir.

Kaynak: İNTES Nisan 2017 ve Eylül 2018 raporu

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

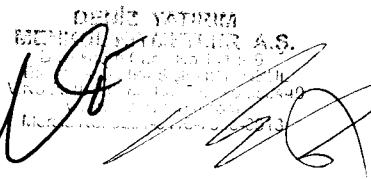
Beklentileri önemli ölçüde etkileyecek belirsizlikler yoktur.

Şirket faaliyet konusunun genişletilmesi ile yeni iş imkânlarını değerlendirmek ve karlılığını arttırabilmek için inşaat faaliyetleri yapmak üzere;


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mev. Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 17/A/11 Yenibosna Beğliçler Mah.İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Mev. Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 17/A/11 Yenibosna Beğliçler Mah.İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

*İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 3 Parsel ve 484 Ada 12 Parselde kayıtlı toplam 61.705 metrekarede 1.200 adet konut ve 60 adet ticari ünite yapacak olan İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimine % 10 hissedar olmuştur.

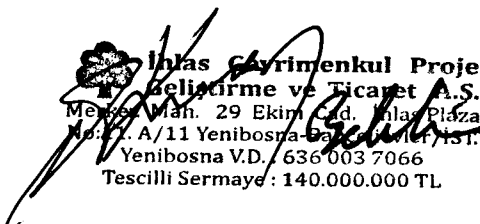
*İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² arsa satın alınarak İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile mevcut projesi kapsamında inşaat faaliyeti gerçekleştirilmesi amacı ile hasılat paylaşım sözleşmesi imzalanmıştır.

*İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi, 653 Ada 1 parselde kayıtlı 19.739,44 m² yüz ölçümlü arsa üzerinde konut ve işyeri projelendirip inşa etmek üzere, arsa sahibi ile hasılatın % 41'i arsa sahibine ait olmak üzere hasılat paylaşım sözleşmesi imzalanmıştır. Mezkûr alan üzerinde geliştirecek olan Bizimevler 8 ismi verilen proje kapsamında yaklaşık 236 konut ve 29 ticari ünite olmak üzere 265 adet bağımsız bölüm inşa edilmesine başlanmıştır.

* Sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatı ile İzmir Bayındır'da bulunan toplam 4 işletme talepli maden ruhsatının, CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş. ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; gerekli arge çalışmalarını tamamlayarak üretime başlaması durumunda maden ruhsatları sebebiyle üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Şirketimize pay verecektir. Anlaşma gereğince; Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

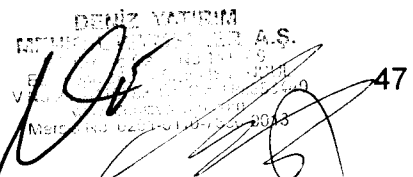
Bağlı ortaklıklarımızdan İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatını CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapılmıştır. Ruhsatları devir alan; gerekli arge çalışmalarını tamamlayarak üretime başlaması durumunda maden ruhsatları sebebiyle üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Şirketimize pay verecektir. Anlaşma gereğince; Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiği bu dönemde gerek yurtiçi, gerek yurtdışı piyasalarda meydana gelen gelişmeler sebebi ile zorlaşan piyasa koşulları ve bu koşullar sebebi ile artan rekabet neticesinde büyümesini aynı şekilde devam ettirebilmek adına inşaat sektöründe ve devremülk tatil turizminde önemli faaliyetleri olan şirketleri çatısı altında bulunduran İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile birleşmeye 27.12.2018 tarihli yönetim kurulu toplantısında karar verilmiştir. Aynı yönetim kurulu toplantısında yapılan değerlendirmede Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 12/4/a nolu maddesi gereği, İhlas İnşaat Holding'in değeri dikkate alındığında, birleşme neticesinde ulaşılabilecek sermayenin mevcut sermayenin %100 üzerinde artış gösteremeyeceği düzenlemesi sebebi ile birleşmenin hukuken gerçekleştirilmesi için birleşme öncesinde Şirketimizce yaklaşık %140 bedelli sermaye artırımı yapılmasına, sermaye artırımı işleminin planlanan şekilde tamamlanmasını takiben de birleşme işlemine ilişkin hukuki sürecin başlatılmasına karar verilmiştir.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meydanı Man. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11. A/11 Yenibosna - Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna V.D. / 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
V. D. / 636 003 7066
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul / 2013

47

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

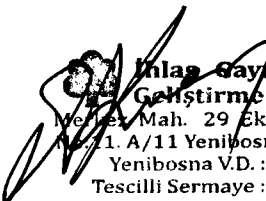
13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

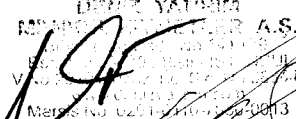
14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:




İnşaat Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. 11. Kat
No: 1. A/11 Yenibosna Bankası Binaları/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


DİREKTÖR YATIRIM
İnşaat Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. 11. Kat
No: 1. A/11 Yenibosna Bankası Binaları/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Başkanı	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---
Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---
Bekir Eren	Yönetim Kurulu Üyesi	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---
Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Üyesi	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---
Hüsnü Kurtiş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---
Ali Murat Memioğlu	Bağımsız Y.K. Üyesi, Risk Komitesi Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	Yenibosna Bahçelievler	Y.K. Üyesi, Risk Komitesi Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---
Salman Çiftçi	Bağımsız Y.K. Üyesi, Kurumsal Yönetim Komite Başkanı ve Riskin Erken Saptaması Komite Üyesi	Yenibosna Bahçelievler	Y.K. Üyesi, Kurumsal Yönetim Komite Başkanı ve Riskin Erken Saptaması Komite Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl	---	---

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldıkları Görevler:

SEDAT KURUCAN

İhlas Ev Aletleri İmalat San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Detes Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 / A / 11 Yenibosna Bahçelievler / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 9 No: 100/100
Vizyoner Sok. Kat: 9 No: 100/100
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270911/000010013

Bisiklet Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür
İhlas Pazarlama A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
İhlas Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Adi Ortaklığı	Temsilci
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı

DR. ÖMER ŞABAN KAMBER

İhlas Ev Aletleri İmalat Sn.ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
--	-------------------------------------

MEHMET KÜSMEZ

İhlas Ev Aletleri İmalat San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Murahhas Aza
Detes Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Bisiklet Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili

BEKİR EREN

İhlas China Silk Road Group Finansal Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
İleri Otomotiv Yedek Parça Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak ve Yönetici

ALİ MURAT MEMİOĞLU

İhlas Gazetecilik A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
------------------------	-------------------------------

HÜSNÜ KURTİŞ

İhlas Yayın Holding AŞ.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
İhlas Ev Aletleri İmalat San. ve Ticaret A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

SALMAN ÇİFTÇİ

İhlas Ev Aletleri İmalat Sn.ve Tic. A.Ş. (29.05.2018 Tarihine kadar)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
---	-------------------------------

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Bekir Eren	Genel Müdür	Yenibosna Bahçelievler	Genel Müdür, Yönetim Kurulu Üyesi	---	---

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meh. Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11, A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Meh. Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11, A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

Kıvanç Tınmaz	Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yenibosna Bahçelievler	Genel Müdür Vekili, Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	---	---
------------------	---	---------------------------	---	-----	-----

14.2.3.İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 1985 yılında kurulmuştur.

14.2.4.İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Sedat Kurucan

1960 Ordu doğumlu olan Sedat Kurucan, İstanbul Teknik Üniversitesi, Makine Fakültesi 'nden Makine Mühendisi olarak 1982 yılında mezun olmuştur. Eskişehir Osman Gazi Üniversitesi'nde gaz türbinleri üzerine master yapmıştır. Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Eskişehir Uçak Motor Bakım Fabrikasında ve Eskişehir TUSAŞ F16 Motor Fabrikasında Kontrat ve Kalite Yönetimi konularında görev yapmış olup, 1999'dan itibaren İhlas Holding grup şirketlerinde Yönetim Kurulu üyesi ve üst düzey yönetici olarak görev yapmaktadır. İyi derecede İngilizce ve başlangıç seviyesinde Fransızca bilmektedir.

Dr. Ömer Şaban Kamber

1965 Siirt doğumlu olan Dr. Kamber, lisans eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nde makine mühendisi olarak tamamlamıştır. Yüksek lisansını Marmara Üniversitesi'nde bitiren Kamber, 2008 yılında Marmara Üniversitesi'nde doktora eğitimini tamamlamış, 2012 yılında ise Yrd. Doç. Dr. unvanını almıştır. Dr. Kamber, İhlas Ev Aletleri'nin çeşitli birimlerinde görev almış, Ar-Ge Müdürü ve Teknik Müdür olarak çalışmıştır. Bazı özel ve devlet üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak ders veren Dr. Kamber, halen İhlas Ev Aletleri'nde Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. Bilimsel çalışmaları, ulusal ve uluslararası patentleri, uluslararası makaleleri ve bildirileri bulunan Dr. Kamber, İngilizce ve Makedonca bilmektedir.

Bekir Eren

1956 Balıkesir doğumlu olan Eren, 1980 yılında ODTÜ Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1980-1984 yılları arasında Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumu (MKEK) Tekstil Makinaları Fabrikasında Üretim Planlama ve Stok Kontrol Mühendisi olarak çalışmıştır. 1984-1992 yılları arasında Türkiye Selüloz ve Kâğıt Fabrikaları (SEKA) Genel Müdürlüğü'nde APK Daire Başkanlığı'nda çalışan Eren, Bilgi İşlem Müdürlüğü ve Daire Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Daha sonra İhlas Holding'de ve grup şirketlerinde çeşitli görevlerde bulunmuştur. 18.10.2017 tarihinde İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret AŞ'ye genel Müdür olarak atanmıştır.

Mehmet Küsmez

1970 Karabük doğumlu olan Küsmez, Anadolu Üniversitesi, İşletme Fakültesi, Muhasebe-Finans Bölümünden mezun oldu. 1988 yılından itibaren İhlas grubunun çeşitli kademelerinde görev almıştır. 1990 yılından bu yana İhlas Ev Aletleri'nde çalışmakta olup, Muhasebe, Finans ve Planlama

Departmanlarında orta ve üst kademe yöneticilik görevlerinde bulunan Küsmez, 2001 yılından bu yana Yönetim Kurulu'nda yer almaktadır. Yönetim Kurulu Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üyesi ve Genel Müdür Yardımcısı görevlerini sürdürmektedir. Küsmez, Türkiye Kurumsal Yönetim Derneđi (TKYD), Yatırımcı İlişkileri Derneđi (T Y D) ve TOBB Türkiye Dayanıklı Tüketim Meclisi Üyesidir.

Murat Memioğlu

1977 yılında İstanbul'da doğan Murat Memioğlu, Yıldız Teknik Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliğini bitirdi. CRM, ERP, e-ticaret, internet ve intranet uygulamaları, veri madenciliği ve çeşitli finans sistemleri entegrasyonları geliştirmektedir. Bilişim sektöründe muhtelif firmalarda proje yöneticisi danışman olarak görev yapan Memioğlu, İyi derecede İngilizce ve başlangıç seviyesinde Almanca bilmektedir.

Salman Çiftçi

1971 yılında Sivas'ta doğan Salman Çiftçi, Uludağ Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden 1993'da mezun olmuştur. Özel sektörde muhtelif şirketlerde mali işler müdürü olarak görev yapan Çiftçi, halen Halkalı-Yeni Havalimanı Metro Hattı İnşaatı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesinde görev yapmaktadır. Çiftçi, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik belgesi unvanı ve Yeni TTK ve KOBİ UFRS ile ilgili sertifikaları sahibidir.

Hüsnü Kurtiş

1953 Niğde doğumlu olan Hüsnü Kurtiş, Adana İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nden 1975 yılında mezun olmuştur. Emekli olan Kurtiş, özel sektörde İnsan kaynakları müdürü ve mali işler müdürü olarak görev yapmıştır.

Kıvanç Tınmaz

1969 İstanbul doğumludur. İlk ve orta eğitimini İstanbul'da tamamlayan Kıvanç TINMAZ, lisans eğitimi İ.T.Ü. den Elektrik&Elektronik Mühendislik Fakültesinde, Yüksek Lisans Eğitimi'nde İstanbul Üniversitesi İktisadi İşletme Enstitüsü'nde yapmıştır. Sırasıyla Profilo Holding'te Ar&Ge Mühendisi, Gönpa A.Ş. de Teknik Müdür, İhlas Ev Aletleri A.Ş. de Kalite Güvence Sistem Müdürü, TAV Hava Limanları A.Ş. - Esenboğa Hava Limanı İşletmesinde Elektrik&Elektronik Sistemler İşletme Müdürü olarak görev almıştır.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri ve yönetimde söz sahibi yöneticiler yalnızca grup şirketlerinde görev almışlardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve yönetimde söz sahibi yöneticilerin ortaklık payları yoktur.

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya

hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7.Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8.Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9.Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

29.05.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2.000 TL aylık brüt “Huzur Hakkı” ve ayrıca toplantı başına brüt 250 TL ücret ödenmesi hususu oy birliği ile kabul edilmiştir.

	30.09.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiler	497.817 TL	476.721 TL	406.650 TL	343.800 TL

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi: Bah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 4/A/11 Yenibosna-Üsküdar/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş. 53
Mersis No: 3511000000000000013

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar: Yönetim Kurulu üyelerinin ve yönetimde söz sahibi personelin iş akdinin ortaklık tarafından feshedilmesi durumunda, 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti vb. ödeme yükümlülüğü doğabilecektir.

Kilit personele 01.01-31.12.2017 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda 23.363 TL dir.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

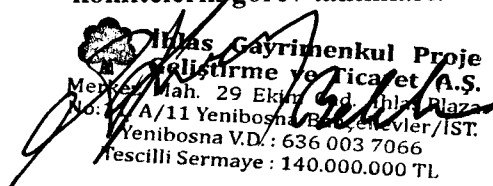
16.1.İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	29.05.2018 / 2,5 yıl
Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29.05.2018 / 2,5 yıl
Bekir Eren	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	29.05.2018 / 2,5 yıl
Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl
Hüsnü Kurtiş	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)	29.05.2018 / 2,5 yıl
Ali Murat Memioğlu	Bağımsız Y.K. Üyesi, Risk Komitesi Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl
Salman Çiftçi	Bağımsız Y.K. Üyesi, Kurumsal Yönetim Komite Başkanı ve Riskin Erken Saptaması Komite Üyesi	29.05.2018 / 2,5 yıl
Kıvanç Tınmaz	Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

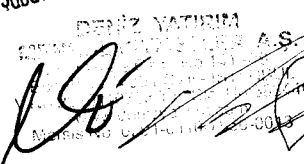
Grubun Yönetim Kurulu Üyelerinin ve yönetimde söz sahibi personelinin iş akdinin ortaklık tarafından feshedilmesi durumunda, 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti, vb. ödeme yükümlülüğü ile iş sözleşmesinden kaynaklı ödeme yükümlülüğü doğabilecektir.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İşler Plaza
No: 11/A/11 Yenibosna Etiler/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İşler Plaza
No: 11/A/11 Yenibosna Etiler/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesinin temini için Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere; Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi bulunmaktadır.

Yönetim Kurulunun yapılanması gereği ayrı bir "Aday Gösterme Komitesi", "Ücret Komitesi", kurulamamış olup bu görev Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Yönetim Kurulu 07.03.2013 tarihli toplantısında Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmekte olan Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin görevlerinin, ayrı bir komite kurularak yürütülmesine karar vermiştir. Komitelere ait çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve şirketin internet sitesinde yayımlanmıştır. (www.ihlasgayrimenkul.com/kurumsal-yonetim)

Denetim Komitesi

Hüsnü Kurtiş	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Ali Murat Memioğlu	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı ve üyeleri bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Komite Yönetim Kurulu tarafından görevlendirilir ve süresi dolan üyeler tekrar seçilebilir.

Denetim Komitesi, kamuya açıklanacak mali tablo ve dipnotlarının, şirketin izlediği muhasebe ilkelerine ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğuna ilişkin olarak, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Salman Çiftçi	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Ali Murat Memioğlu	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
H. Alev Volkan	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)

Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur. Komite Başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Komite gerekli görülen hallerde toplanır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri hazırlanacak bir rapor ile Yönetim Kuruluna sunar.

Komite şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere uymama dolayısı ile meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

Yönetim Kurulunun yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme ve ücret komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevini de Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi

Ali Memioğlu	Murat	Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Salman Çiftçi		Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Yönetim Kurulu bünyesinde bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden oluşturulmuştur. Komite, yönetsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşlerini alır.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacı ile çalışmalar yaparak risk yönetim faaliyetlerinin etkinliğini ve sonuçlarını değerlendirir.

16.4. İhraççının Kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirketimiz kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak olanların belirlenmesi kapsamında üçüncü grupta yer almakta olup, (4.3.7.) numaralı ilkenin üçüncü fıkrası ile (4.3.8.) numaralı ilkenin ikinci fıkrası, şirketimiz için uygulanması zorunlu olan ilkelerden değildir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinden şirketimiz açısından uygulanması zorunlu tutulan ilkeler uygulanmakta olup, uygulanması zorunlu olmayanların uygulanabilmesi için de çalışmalar devam etmektedir.

Şirket ana sözleşmesinde,

- Özel denetçi atanması talebinin bireysel bir hak olarak kullanılabilmesini,
- Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını,
- Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası,
- Yönetim Kurulu'nda kadın üye bulunması,
- Yönetim Kurulumuzda azınlık payı temsilcisi bulunması,

ile ilgili düzenlemeler yer almamakta olup, henüz uygulanmayan bu prensipler dolayısıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir. Uygulanmayan söz konusu kurumsal yönetim ilkelerinin de ilerleyen zamanlarda uygulanması arzu edilmektedir.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarih ve II-17.1 sayılı Tebliğin 11 nolu maddesinden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere Hidayet Alev Volkan, Kurulun 27.02.2015 tarih ve 5/225 sayılı ilke kararı gereğince Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanmıştır. Bölümde ayrıca Yunis Korkut'ta görev yapmaktadır.

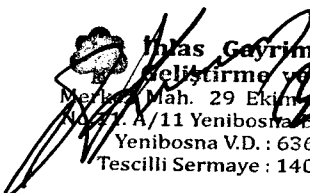
Hidayet Alev Volkan, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı sahibidir.

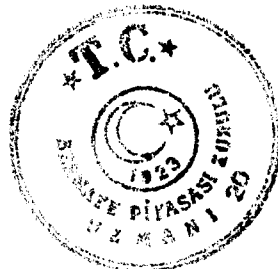
İletişim Bilgileri:

H. Alev Volkan

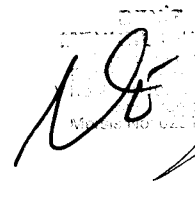
Telefon: 0212 454 20 62

e-mail: alev.volkan@ihlas.com.tr


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İşletme Plaza
No: 7. A/11 Yenibosna İlçe/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



14 Şubat 2015


İHLAS GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
56

Yunis Korkut

Tel: 0(212) 454 27 60 - Faks: 0(212) 454 27 61

e-mail: yunus.korkut@ihlasgayrimenkul.com

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2018
İdari Personel	6	6	6	6
Teknik Personel	2	3	20	33
Toplam	8	9	26	39

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

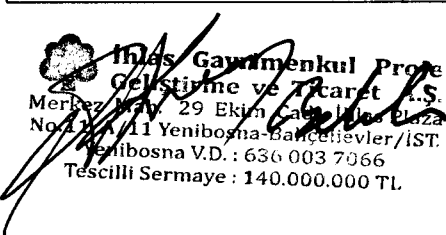
17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

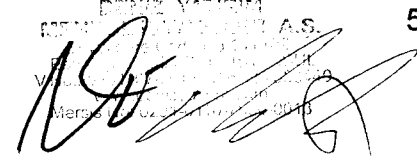
18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul 29.05.2018		Son Durum İtibariyle	
	(%)	(TL)	(%)	(TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	12,21	17.088.557	10,57	14.796.177
İhlas Holding A.Ş.	9,75	13.649.334	9,75	13.649.334
Halka açık kısım	78,04	109.262.109	79,68	111.554.489
TOPLAM	100,00	140.000.000	100,00	140.000.000


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Meydanı 29 Ekin Çarşısı Kat: 11
No: 11 Yenibosna-Bağcıvesi/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

57

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	31.12.2017		Son Durum İtibariyle	
	(%)	(TL)	(%)	(TL)
Ahmet Mücahid Ören	1,45	2.024.068	1,30	1.826.890
Halka açık kısım	98,15	137.409.843	98,33	137.657.528
Diğer	0,40	566.089	0,37	515.582
TOPLAM	100,00	140.000.000	140.000.000	140.000.000

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların diğer ortaklardan farklı oy hakkı bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
---	Hamiline	İmtiyaz Yoktur.	0,01	140.000.000	100
			TOPLAM	140.000.000	100

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		Kontrolün Kaynağı	Tedbirler
	Oranı (%)	Tutarı (TL)		
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	10,57	14.796.177	Oy Haklarının % 10,57 sine sahip	Yoktur.
İhlas Holding A.Ş.	9,75	13.649.334	Oy Haklarının % 9,75 ine sahip	Yoktur.

Şirketin tüm finansal raporlarının hissedarların incelemesine açık tutulması, oy hakkına ve kar payı hakkına ilişkin bir imtiyazın bulunmaması, Şirket Yönetim Kurulunda Genel Kurul tarafından seçilen üç bağımsız üyenin yer alması, Şirketin tabi olduğu bağımsız denetim dış denetim yükümlülükleri ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemekte olup, alınmış başkaca tedbir bulunmamaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje
& Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: Mh. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:1/A / 11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS HOLDİNG A.Ş.
Muhafızlar Kurulu Başkanı
14 Şubat 2019

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

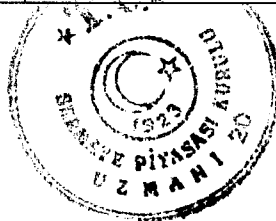
Şirketimiz ile ilişkili tarafları arasındayapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalar KAP’da (www.kap.org.tr) ve şirketin web sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com) yayımlanan 31 Aralık 2015, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2017, 30.06.2018 ve 30 Eylül 2018 tarihleri itibarıyla hazırlanan Finansal Raporların “İlişkili Taraf Açıklamaları” dipnotunda yer almaktadır.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirketin net satış hasılatı; 01.01- 31.12.2015 döneminde 962.740 TL, 01.01- 31.12.2016 döneminde 3.460.665 TL, 01.01- 31.12.2017 döneminde 10.898.258 TL, 01.01- 30.06.2018 döneminde 11.211.245 TL, 01.01- 30.09.2018 döneminde 11.295.525 TL olup ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıda açıklanmıştır.

	2015 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı Oranı %	2016 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı Oranı	2017 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı Oranı %	30.06. 2018 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı Oranı %	30.09. 2018 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı Oranı %
İhlas Holding A.Ş.	--	---	--	---	1.267.328	12	1.018.012	9	1.018.012	9
İhlas Ev Aletleri İmalat San Tic A.Ş.	---	---	---	---	---	---	1.323.893	12	1.323.893	12
İhlas Pazarlama A.Ş.	---	---	---	---	1.072.260	10	4.021.483	36	4.031.042	36
İhlas Yapı Turizmve Sağlık A.Ş.	---	---	---	---	878.622	8	300.000	3	300.000	3
İhlas Yapı Turizm ve	225.705	23	---	---	317.928	3	---	---	---	---

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. No: 11
11/11 Yenibosna Bahçetevler/İST.
Yenibosna V.D. : 036 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

Sağlık A.Ş- İhlas Pazarlama A.Ş. adi ort.										
Bizievler Ardıçlı Ortak Girişimi	---	---	---	---	399.107	4	---	---	---	---
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	---	---	---	---	---	---	285.689	3	285.689	3
TOPLAM					3.935.245	% 37	6.949.077	% 63	6.958.636	% 63

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 140.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Şirket sermayesini temsil eden paylar 14.000.000.000 adet olup, bedeli ödenmemiş pay bulunmamaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000-TL'dir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Nominal Değer (TL)	31.12.2015	30.12.2016	31.12.2017	30.06.2018	30.09.2018
Fiili Dolaşımda Bulunan Paylar	59.050.520	58.993.865	103.951.763	109.260.208	111.552.587
Toplam Sermaye	79.542.538	79.542.538	140.000.000	140.000.000	140.000.000
Fiili Dolaşım Oranı	74,23 %	74,16 %	74.25 %	78.04 %	79.68 %

Aynı sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

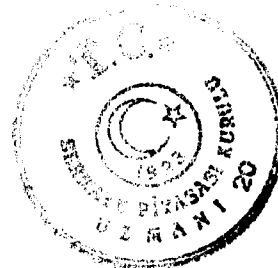
Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.



14 Şubat 2019

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.10.2017 tarih ve 2017/37 sayılı kararı ile 150.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 79.542.538 TL olan çıkarılmış sermaye bedelli olarak % 76,01 oranında 60.457.462 TL artırılarak 140.000.000 TL ye çıkarılmıştır. Sermaye artırım işleminin tamamlanması ardından esas sözleşme değişikliği 16.02.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış ve ilgili Bakanlık onayı sonrasında 12.06.2018 tarih 9598 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.10.2017 tarih ve 2017/37 sayılı kararı ile 150.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 79.542.538 TL olan çıkarılmış sermaye bedelli olarak % 76,01 oranında 60.457.462 TL artırılarak 140.000.000 TL ye çıkarılmıştır. Sermaye artırım işleminin tamamlanması ardından esas sözleşme değişikliği 16.02.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış ve ilgili Bakanlık onayı sonrasında 12.06.2018 tarih 9598 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin payları IHLGM koduyla BİST yıldız pazarda işlem görmektedir

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

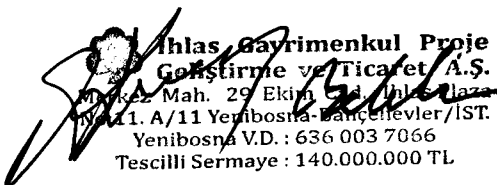
Şirketin esas sözleşmesinin tam metni www.kap.org.tr adresindeki İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. sayfasında ve Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com) yer almaktadır.

TTK hükümleri uyarınca hazırlanan "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" şirket web sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com) yer almaktadır.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

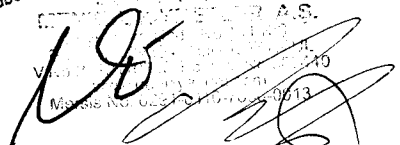
Şirket esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesine göre özetle:

- Her türlü maden, maden cevheri ve benzerlerini çıkarmak, her türlü madencilik yapmak, maden ocakları işletmek, maden cevherlerini hazırlamak, ayıklamak, zenginleştirmek, nakletmek, üretim ve tüketime uygun hale getirilmesi için gerekli çalışmaları yapmak, tasfiye, flotasyon, kavurma, her türlü maden izabesi yapmak, maden öğütmek, şekil değiştirmek, metal elde etmek ve bununla ilgili sanayi tesisleri kurmak, sair hırdavat, döküntü ve hurdaları ile benzerlerinin alım, satımı, üretimi, iç ticaret, ithal ve ihracı ile dış ticaret, taahhüt ve komisyonculuk işlemlerini yapmak.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mısır Mah. 29 Ekim Cad. İhlaz
No: 11. A/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


İHLAS GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Mısır Mah. 29 Ekim Cad. İhlaz
No: 11. A/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066

-Her türlü inşaat, taahhüt ve mühendislik, mimarlık hizmetleri ile her türlü resmi özel ve tüzel kişilere ait inşaat, inşaat onarım, restorasyon ve dekorasyon işleri yapmak, taahhütlere girişmek, ihalelere girmek, taşaronluk hizmetleri almak ve yapmak, inşaat alet ve malzemelerinin, edavatlarının üretimini yapmak, bunları üretecek tesisler kurmak, bütün bu işleri ve hizmetlerin alımını, satımını, ithalatını, ihracatını, pazarlamasını ve ticaretini yapmak.

- Her türlü zirai, sınai ve ticari ham yarı mamul, mamul mal ve malzemelerin ihracatını, ithalatını, pazarlamasını, üretimini bizzat veya başka şirketler aracılığı ile yapmak veya yaptırmak.

-Her türlü pamuk dokuma, örme ve giyim sanayi malları tekstil ürünlerinin halı, kilim, battaniye, üretmek yurt içinde ve yurt dışında ihracatını, ithalatını, pazarlamasını, alımını, satımını ve ticaretini yapmak.

-Her türlü gıda maddelerinin üretilmesi ile bunların alımını, satımını, ithalatını, ihracatını, ticaretini, pazarlamasını yapmak.

-Her türlü turistik tesisleri kurmak ve işletmek, seyahat acentaları kurmak ve işletmek, yüzme havuzu, plaj, lokanta, kafeterya, otoparklar, spor salonları ile alanları, parklar, inşa etmek, bunların yurt içinde ve dışında işletmesini, alımını, satımını, kiralanmasını veya kiraya verilmesini yapmak.

-Yurt içinde ve yurt dışındaki her nevi motorlu araç üretimi, montajı ve ithalatı yapan firmalardan mümessillik, distribütörlük, bayilik, acentelik almak, işletmek, devralmak, devretmek, komisyonculuk ve taahhüt işleri yapmak.

- Enerji konusunda:

- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan gerekli lisans alınarak enerji kaynaklarının üretim tesislerinde elektrik enerjisine dönüştürülmesi için üretim tesisi kurulması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin müşterilere satışını yapmak,

- Buhar tribünleri, gaz tribünleri, buhar kazanları, motorlar, jeneratörler, doğal gaz veya fuel-oil ve kömürle çalışan elektrik-ısı santralleri, enerji enstrümanları, filtreler, ısı geri kazanım ünitelerinin imalatını, iç ve dış ticaretini yapmak,

- Rüzgarla faaliyet gösteren elektrik enerjisi sağlamaya yönelik enerji santrallerinin parça parça veya tüm olarak imalatını yapmak.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:


Şirket esas sözleşmesinin 11. Maddesine göre; Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek beş veya yedi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Esas sözleşmenin 12. Maddesine göre; Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl süre için seçilirler. Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir.

Esas sözleşmenin 13. maddesi gereğince; Yönetim kurulu üyeleri seçilmelerini izleyen günde yapacakları ilk toplantıda bir başkan ve başkanın bulunmadığı zamanlarda başkana vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçerler. Şirket işleri gerektirdiği takdirde Yönetim Kurulu üyeleri kendi arasında Murahhas Üye veya Üyeler seçerek işlerin bir bölümünü onlara bırakabilir.


Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Türk Ticaret Kanunu Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde komiteler kurabilir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir.

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Y.M.M. 29 Ekim Cad. No: 11
No: 11/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D.: 636 003 7066
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


M.Ş.Ş. ŞİRKETİ A.Ş.
M.Ş.Ş. ŞİRKETİ A.Ş.
M.Ş.Ş. ŞİRKETİ A.Ş.
M.Ş.Ş. ŞİRKETİ A.Ş.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:
Paylar üzerinde sınırlamalar ve bağlamlar bulunmamaktadır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:
Yoktur.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller şirketin www.ihlasgayrimenkul.com adresindeki kurumsal web sitesinde yer alan "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir. İç yönerge 29.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili maddeleri gereğince;

Şirketin pay sahipleri senede en az bir defa genel kurul halinde toplanır. Kanuna ve esas sözleşme hükümlerine uygun olarak toplanan genel kurul, pay sahiplerinin tümünü temsil eder.

Genel Kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul şirketin hesap döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve senede en az bir defa toplanır.

Genel Kurul çalışmalarını, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan ve genel kurulca onaylanan iç yönergeye göre yürütür.

Bu toplantıda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanununun Genel Kurulun Görevlerine ilişkin maddelerinde yazılı konular incelenerek gerekli kararlar alınır ve mevzuat çerçevesinde gerekli bilgilendirmeler yapılır.

Olağanüstü Genel Kurullar şirket işlerinin gerektirdiği hal ve zamanda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Esas Sözleşme 'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararları alır.

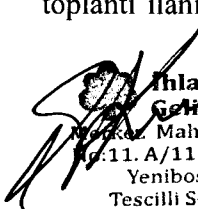
Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım; Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel Kurul toplantıları şirketin idare merkezi binasında veya idare merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

İlgili mevzuatta Bakanlık Temsilcisi bulunma zorunluluğuna ilişkin bir istisna tanınması hali saklı olmak üzere gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık Temsilcisi'nin bulunması ve toplantı zabitlerini ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır.

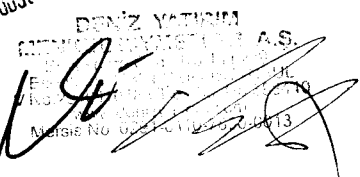
Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel Kurul toplantı ilanlarının yapılması hususunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Bu kapsamda genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine


**Ihlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Meşke Mah. 29 Ekim Cad. D11A1 Kat: 11
No: 11. A/11 Yenibosna - Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7056
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. MENKUL DEĞERLER BAKANLIĞI
Mersis No: 083300007500001

ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

20.17. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesi gereğince, Hamiline yazılı payların devri teslim ile gerçekleştirilir. Borsada işlem görenler TTK, SPK ve BİST hükümlerine göre devredilebilir.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirketin veya grubundaki bir şirketin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşme bulunmamaktadır.

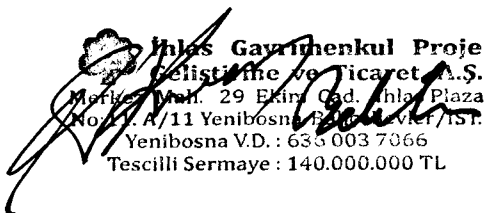
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

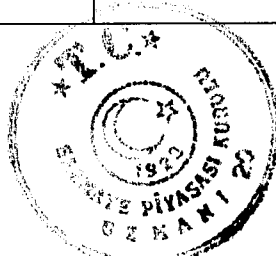
İzahnamede yer verilmesi gereken 30.06.2018, 31.12.2017, 31.12.2016, 31.12.2015 hesap dönemleri itibariyle düzenlenmiş konsolide finansal tablolara ve bunlara ilişkin dipnotlara bağımsız denetim raporlarına KAP (www.kap.gov.tr) ve şirketin internet sitesinden (www.ihlasgayrimenkul.com) ulaşılabilir.

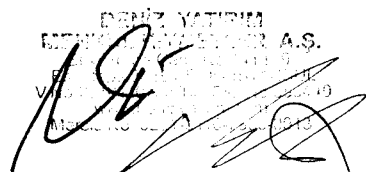
22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları: Şirketimizin, 30.06.2018, 31.12.2017, 31.12.2016, 31.12.2015 hesap dönemleri itibariyle düzenlenmiş konsolide finansal tablolara ve bunlara ilişkin dip notlar www.kap.gov.tr ve şirketin www.ihlasgayrimenkul.com adresinde sırasıyla 14.08.2018, 12.03.2018, 13.03.2017, 29.02.2016 tarihlerinde ilan edilmiştir.

22.2.İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Denetim Raporlarını hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı Soyadı Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş. Rafet Kalkan Sorumlu Ortak Başdenetçi	31.12.2015 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	31.12.2016 Bağımsız Denetim Raporu


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: No: 29 Ekin Cad. İhla Plaza
No: 11 / A / 11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 633 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL




İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
14 Şubat 2019

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hayati Çiftlik Sorumlu Ortak	31.12.2017 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	30.06.2018 Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu

01.01.-31.12.2015 / 01.01-31.12.2016 / 01.01-31.12.2017 dönemine ilişkin Bağımsız Denetim raporunda ve 01.01-30.06.2018 dönemine ilişkin Sınırlı Denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir. Şirketimizin 01.01.-31.12.2015 dönemine ilişkin bağımsız denetim işleri Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından, 01.01-31.12.2016 ve 01.01-31.12.2017 yıllarına ilişkin bağımsız denetim çalışmaları ise İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır. Yapılan bu değişiklik rotasyon amaçlı olarak gerçekleşmiştir.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklik bulunmamaktadır.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Kâr dağıtım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Şirketin kamuya açıkladığı kar dağıtım politikası mevcuttur. Kar dağıtım politikası faaliyet raporunda yer almakta olup, ayrıca şirketin web sitesinde yer almaktadır.

Kâr Dağıtım Politikası(2010 ve İzleyen Yıllara İlişkin)

Şirketin kâr payı dağıtım politikası; Pay sahiplerimizin beklentileri ile şirketimizin büyümesi, planlanan yatırım harcamaları, çalışma sermayesi ihtiyacı ve karlılık durumu arasındaki hassas denge göz önünde tutularak yatırımcıların da temettü geliri elde etmeleri için aşağıda yer aldığı şekilde tespit edilmiştir.

a) Dönem karından Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ilke kararları ve benzeri mevzuat ile şirket ana mukavelesinin ilgili hükümleri gereğince ayrılması gereken yasal yedekler ayrılır ve dağıtılabilecek kar belirlenir.

b) Şirketimizin, Büyüme trendi, Karlılık durumu, Stratejik hedefleri, Yatırım projeleri ve çalışma sermayesinin gerektirdiği fon ihtiyaçları da dikkate alınarak Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ilke kararları ve benzeri mevzuat ile şirket ana mukavelesinin ilgili hükümleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenmiş olan asgari kar dağıtım oranında kar dağıtım yapılacaktır. Ortaklığımızın kar dağıtım potansiyeli dikkate alınarak

**İlhan Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İnce Plaza
No:11/ A/11 Yenibosna - Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7956
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İNCE PLAZA YATIRIM A.Ş.
MÜŞAVİRİNİN İMZA VE MÜHÜRÜ

Yönetim Kurulu'nca asgari kar dağıtım oranının üzerinde kar dağıtım kararı alınması ve Genel Kurul'un onayına sunulması her zaman mümkündür.

c) Kar dağıtım kararı verildiği takdirde, dağıtımın nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu'nca karara bağlanır ve Genel Kurul'un onayına sunulur.

d) Kar payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir. Kar payları mevcut payların tamamına bunların ihraç ve iktisap tarihine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır.

e) Ana sözleşmemizde yöneticilere ve çalışanlara kar payı verilmesi hususunda herhangi bir madde bulunmamaktadır.

f) Kar payı ödemeleri ilgili yasal düzenlemeler ve Şirket ana sözleşmesinin 36.nci maddesi dikkate alınarak kanuni süreler içerisinde Ortaklar Genel Kurulu'nun tasvibini müteakip yine Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte ortaklarımıza dağıtılacaktır.

g) Şirket Yönetimi, yıl içinde yaptığı ve yılsonunda yapmayı planladığı bağış ve yardımlar hakkında kamuyu bilgilendirir.

h) Kar dağıtımında Şirket yönetimi, pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir denge gözetir.

Kârın Dağıtımı ve Kar Payı Avansı

Madde – 35:

A. Karın Dağıtımı:

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

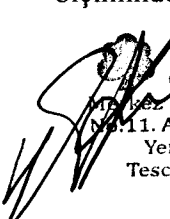
c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

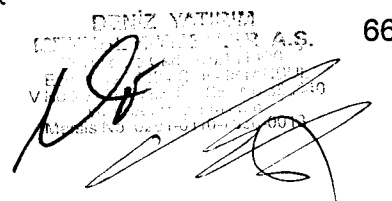
d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar payı


Ihlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
K. Mah. 79 Elan, Cağ. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL




DEMİZ YATIRIM
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ A.Ş.
66

dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

B. Kar Payı Avansı:

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere kar payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kar payı avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın kar payı avansları tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir kar payı avansı verilmesine ve kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kârın Dağıtım Tarihi

Madde – 36:

Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kâr geri alınmaz.

2017 yılı kar dağıtım kararı

Şirketimizin 2017 yılı hesap dönemi sonunda;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1 sayılı Tebliği gereğince TMS/TFRS Standartları'na göre hazırlanan konsolide bilançomuzda net dönem zararı 2.171.748 TL'dir. Konsolide olmayan V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda ise 498.802,20 TL net dönem zararı mevcuttur.

Gerek mevzuat, gerekse esas sözleşmemiz ve kar dağıtım politikamız gereği kar dağıtımını yapılmaması hususundaki Yönetim Kurulu önerisi aynen kabul edilmiştir. Kâr dağıtım tablosu 28.03.2018 tarihinde KAP' ta yayımlanmıştır.

2016 yılı kar dağıtım kararı

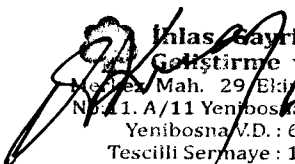
2016 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1 sayılı Tebliği gereğince TMS/TFRS Standartları'na göre hazırlanan konsolide finansal tablolarımızda net dönem zararı 647.741 TL'dir. Konsolide olmayan V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda ise 193.935,40 TL net dönem kârı mevcuttur. Ancak V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımıza göre geçmiş dönem zararı olması sebebiyle, 2016 yılı karımızın geçmiş dönem zararlarına mahsup edilerek kâr dağıtımını yapılmaması hususundaki Yönetim Kurulu önerisi aynen kabul edilmiştir. Kâr dağıtım tablosu 14.04.2017 tarihinde KAP' ta yayımlanmıştır.

2015 yılı kar dağıtım kararı

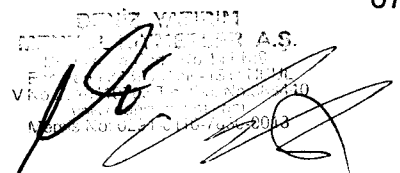
2015 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1 sayılı Tebliği gereğince TMS/TFRS Standartları'na göre hazırlanan konsolide finansal tablolarımızda ana ortaklık payına düşen net dönem zararı 232.429,00 TL'dir. Konsolide olmayan V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda ise 833.609,36 TL net dönem kârı mevcuttur. Ancak V.U.K.


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mediçev Mah. 29 Ekim Cad. İbhis Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Beççenevler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mediçev Mah. 29 Ekim Cad. İbhis Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Beççenevler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda, 118.380.052,93 TL geçmiş dönem zararı olması sebebiyle, 2015 yılı karımızın geçmiş dönem zararlarına mahsup edilerek Kar dağıtımı yapılmaması hususundaki Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'da aynen kabul edilmiştir. Kâr dağıtım tablosu 09.04.2016 tarihinde KAP 'ta yayımlanmıştır.

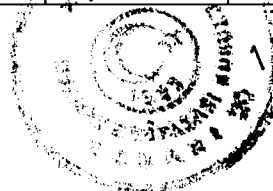
22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Çiğli Vergi Dairesi	2016/146	3. şahsa ait alacağa ilişkin menfi tespit	---	Lehe sonuçlanmıştır. Karşı taraf temyiz etmiştir. Yargıtaydadır.
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Çiğli Vergi Dairesi	2015/801	Ödeme emri iptali		Karşı tarafın istinaf talebi red edilmiştir. Karşı tarafın talebi ile Danıştayda temyiz aşamasındadır.
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Madensan Makine Ltd.Şti.	2012/625	Tazminat	10.000,-	Lehe sonuçlanmıştır. Karşı taraf istinaf etmiştir.
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Sonar Elektrik Ltd.Şti.	2013/442	Borcun olmadığını tespiti davasıdır.	12.100,-	Aleyhe sonuçlanmıştır. Yargıtay eksik inceleme gerekçesi ile iade etmiştir.
TOPLAM				22.100	

İhraççı Aleyhine Çalışanlar Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Yılmaz Durman	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/220	Tazminat	5.400,-	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, Yargıtaydadır. İcra dosyası borcunda protokol yapılmıştır.
Adem Gökpinar	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/221	Tazminat	5.400,-	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, Yargıtaydadır. İcra

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Mevlaz Mah. 29 Ekin Cad. İhlas Plaza
 No:11. A/11 Yenibosna/Beşiktaş/İST.
 Yenibosna V.D. : 656 003 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



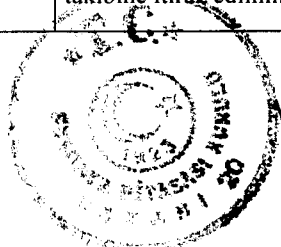
Subat 2019

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
 YENİBOSNA
 19
 2013

					dosyası borcu ödenmiş ve kapatılmıştır.
Ercan Cömert	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/222	Tazminat	5.400,-	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, İcra dosyası borcu ödenmiştir.
Ergül Sülek	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/223	Tazminat	2.900,-	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, Yargıtaydadır. İcra dosyası borcu ödenmiştir.
Fidan Özmen	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/344	Okan Teskil'de çalıştığını iddia ederek hem SGK hem de şirkete karşı açmıştır.	---	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiştir.
Murat Benekoğlu	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2014/51	Tazminat	61.000	Adli Tıp Kurulu'ndan rapor beklenmektedir. Duruşması 02.10.2018 tarihine bırakılmıştır.
TOPLAM				80.100,00	

İhraççı Aleyhine Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelenen Aşama
Toroslar Edaş A.Ş.*	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/327	İtirazın İptali 2003-2005 yılları arasında şirketin Gaziantep fabrika binasının Tampa Tekstil'e kiralanmasına ve elektrik aboneliği başvurusunu yapmasına rağmen elektrik borcunun mali olan şirketten talep edilmesi sebebi ile başlatılan icra takibine itiraz edilmiştir. Bu	2.500.000 TL	Protokol yapılarak uzlaşmıştır. (Bkz: 03.12.2018 tarihli özel durum açıklaması)* Davacı taraf ile sulh olunmuştur. Davacı 02/01/2019 tarihinde davadan feragat etmiştir. Mahkemenin davanın feragat sebebi ile reddine karar vermesi beklenmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Makaz Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1. A/11 Yenibosna - Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna Y.D. : 636 003 7966
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



4 Şubat 2019

İHLAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muhür ve İmza

			itiraza karşı açılan İtirazın İptali davasıdır.		
Di Mühendislik Ltd.Şti.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2018/533	Davacı sözleşme uyarınca yükümlülüklerine yerine getirmemiştir	7.424,-	Ön inceleme aşamasındadır. Duruşması 04/02/2019 tarihinde. Kazanma ihtimali yüksektir.
Di Mühendislik Ltd.Şti.	İhlas Madencilik Enerji ve Tic. A.Ş.	2018/240	Sözleşme ile yükümlendiği edimleri yerine getirmemesine rağmen, alacak iddiası ile icra takibi başlatmıştır. İcra takibine itiraz edilmiştir.	31.360,-	Bilirkişi incelemesi aşamasındadır. Duruşması 28.06.2019 tarihinde. Kazanma ihtimali vardır
Meral Kantarcıoğlu	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	217/149	İtirazın İptali	38.000,-	Kira alacağı içindir. Duruşması 08.01.2019 tarihinde.
Groupama Sigorta A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2018/357	İtirazın İptali	830.000,-	Rücu davasıdır. Dilekçeler teatisi aşamasındadır. Duruşması 16.01.2019 tarihinde. Kazanma ihtimali yüksektir.
Nes Madencilik A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2017/360	Malların tesliminin ispat edilmemesi sebebi ile itiraz edilmiştir. Bu itiraza karşı açılmış bir davadır	40.911,-	Duruşması 22/02/2019 tarihinde. kazanma ihtimali yüksektir.
Pokus İnşaat Mad. A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2017/437	Davacı sözleşmede yükümlendiği edimlerini yerine getirmemiştir.	20.157,-	Yargılama aşamasında sulh olunmuştur. Pokus şirketi davadan feragat etmiş dava lehe olarak kapanmış ve kesinleşmiştir.
TOPLAM				3.467.852,-	

*Şirketin 03.12.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformuna yapmış olduğu açıklama aşağıdadır.

Daha önce, ilk olarak 06.06.2012 tarihinde olmak üzere muhtelif tarihlerde ve finansal tablo dipnotlarımızda, Şirketimize, Toroslar Edaş Gaziantep İl Müdürlüğü tarafından, Gaziantep 12'nci İcra Müdürlüğü vasıtasıyla, 6.821.383.50 TL tutarında bir ilamsız takipte ödeme emri gönderildiği, ilgili kuruma tüm borçlarımızın 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırıldığı, bu sebeple yapılandırma dışında tarafımıza gönderilen bu ödeme emrine karşı itirazda bulunduğumuzu ve Kurumun itirazın

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mevzuat No: 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 111 Yenibosna-Edaş-İcra Müd.
Yenibosna V.D.: 636 003 7056
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL



14 Subat 2019
DENİZ YATIRIM
A.Ş.
70

iptali davası açtığı, açılan davanın lehimize bilirkişi raporları olmasına rağmen yerel mahkemede aleyhimize sonuçlandığı, yerel mahkeme kararının Yargıtay'da temyiz edildiği bildirilmiştir. İlk açıklamamızdan bu güne kadar geçen 6,5 yıllık sürede hukuki süreçlerin henüz tamamlanmamış olması, devam eden davanın ticari faaliyetlerimize menfi etkisi sebebi ve hukuki sürecin ne kadar daha süreceğinin öngörülememesi sebebi ile davanın diğer tarafı Enerjisa Toroslar Elektrik Perakende Satış A.Ş. (Özelleşme öncesi Toroslar Edaş Gaziantep İl Müdürlüğü) ile sulh anlaşması yapılmış olup, anlaşmaya göre 06.06.2012 tarihinde 6.821.383.50 TL olarak başlatılan ve bugüne kadar üzerine faiz tahakkuk eden takip dosyası için toplam 2.500.000 TL ödeme yapılacaktır. Ödemeler 5 eşit taksitte yapılacak olup, 2. taksit ödemesini müteakip davacı dava dosyalarından feragat edecektir.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
---	Hamiline	Yoktur	19.600.000.000	--	0,01	196.000.000	%140

Şirket, 140.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini % 140 artırarak 336.000.000TL'ye çıkaracaktır. Bu artırım sebebiyle 196.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. Bu payların ISIN numarası TRAOKANT91B5 olup, paylar arasında grup ayrımı ve imtiyaz yoktur. Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasada satılacaktır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Yoktur.

Başvuru şekli:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

Yulus Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meydan Mah. 29 Ekin Cad. 11. Kat
No: 11. A/11 Yenibosna - Etiler/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

a) Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği II-19.1)

Pay sahipleri, Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuatın hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklardakar payı dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların İhraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibariyle payların tümü kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı “Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun” hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Hisseleri MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul’un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibariyle başlanması gerekmektedir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve Kar Dağıtım Politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

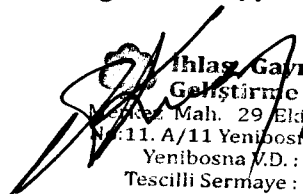
b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği II-18.1)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına sahiptir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar, yada rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

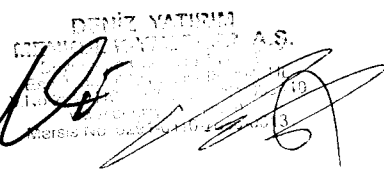
c) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği VII-128.1)

TTK md.462; uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29. Ekinönü Cad. İhlis Plaza
No: 11. A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna M.D. : 656 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019


DENİZ YATIRIM
A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
3

bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

Halka açık anonimortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK md.507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem karına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Esas sözleşmede tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme yoktur.

e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30 Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği II-30.1)

TTKmd.414 uyarınca; Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

TTK md.415 uyarınca; Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "Hazır Bulunanlar Listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmuhaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler.

TTK md.419 uyarınca; Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

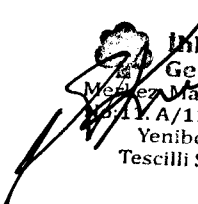
TTK md.425 uyarınca; Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

TTK md.1527 uyarınca; Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu toplantısı tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)

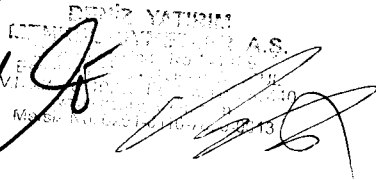
TTK md.407 uyarınca; Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

TTK md.409 uyarınca; Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meşez Mah. 29 Ekim Cad. İncekaya Plaza
B1 Blok Kat: 11 Yenibosna Bulvarı/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


İHLAS GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
MEŞEZ MAHALLESİ 29 EKİM CADDESİ
İNCEKAYA PLAZA B1 BLOK KAT: 11
YENİBOSNA BULVARI/İSTANBUL
YENİBOSNA V.D. : 636 003 7066
TESCİLLİ SERMAYE : 140.000.000 TL

tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md.417 uyarınca; Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

f) Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30)

TTK md.434 uyarınca; Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527.maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.

Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

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

TTK md.436 uyarınca; Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

g) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1)

TTK md.437 uyarınca; Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Mısır Mah. 29 Ekin Cad. İhlis Plaza
No:11A/11 Yenibosna Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

[Handwritten signature]

Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

h) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)

TTK md.445 uyarınca; 446.maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md 446 uyarınca;

- Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
- Yönetim kurulu,
- Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

TTK md.451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

ı) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)

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

TTK md.412 uyarınca; Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md.420 uyarınca; Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md.439 uyarınca; Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md.531 uyarınca; Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay

sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

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

i) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)

TTK md.438 uyarınca; Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md.439 uyarınca; Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

j) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.1)

Ortaklıkların kendi tüzel kişilikleri ile ilgili; Birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı alması, mal varlığının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya kiraya vermesi veya mal varlığının tümü veya önemli bir bölümü üzerinde ayni hak tesis etmesi, faaliyet konusunu tümüyle veya önemli ölçüde değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, Borsa kotundan çıkma kararı alması, ilişkili taraflardan önemli ölçüde mal varlığı edinmesi veya kiralaması, önemli nitelikteki işlemler kapsamındadır. Bu kararlara ilişkin genel kurul toplantısına katılarak anılan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri açısından ayrılma hakkı doğacaktır.

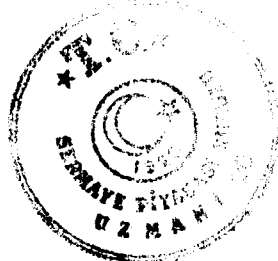
k) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.1)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimizin 27.12.2018 tarihinde yapılan 49 nolu yönetim kurulu toplantısında;

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi Adres: 29 Ekim Cad. İhsan Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D.: 638 003 7056
Tescilli Sermaye: 140.000.000 TL.



14 Subat 2019

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 5
Vatan Caddesi No: 11
Mersis No: 080100100000013

Şirketimiz 14/04/2017 tarihli genel kurulunda faaliyet konusunu genişletmiş ve bu tarih itibari ile gayrimenkul sektöründe de faaliyetlerine başlamıştır. Şirketimiz bu kapsamda daha önce muhtelif tarihlerde kamuoyuna duyurduğu üzere, yeni inşaat projelerine başlamış, arsa ve gayrimenkul alımları yapmıştır.

Şirketimizin ana faaliyet konusunu genişletmesinden önceki 31/03/2017 finansal tablolarında aktif büyüklüğü 58.865.743 TL iken gelinen noktada kamuoyuna açıklanan son finansal tablolarımızda aktif büyüklüğümüz %302 artarak 253.625.376 TL'ye ulaşmıştır.

Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiği bu dönemde gerek yurtiçi, gerek yurtdışı piyasalarda meydana gelen gelişmeler sebebi ile zorlaşan piyasa koşulları ve bu koşullar sebebi ile artan rekabet neticesinde büyümesini aynı şekilde devam ettirebilmek adına inşaat sektöründe ve devremülk tatil turizminde önemli faaliyetleri olan şirketleri çatısı altında bulunduran İhlas İnşaat Holding ile birleşmeye karar verilmiştir. Bu kapsamda;

1. İhlas İnşaat Holding'in tüm aktif ve pasifi ile bir kül halinde devir alınmasına,
2. Devir alma işleminin gerçekleştirilebilmesi için, birleşme işlemlerinde İhlas İnşaat Holdingin şirket değeri dikkate alındığında Sermaye Piyasası Kurulu'nca düzenlenen Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 12/4/a nolu maddesi gereği birleşme neticesinde ulaşılabilecek sermayenin mevcut sermayenin %100 üzerinde artış gösteremeyeceği düzenlemesi sebebi ile birleşme öncesinde Şirketimizin %140 bedelli sermaye artırımı yapmasına, bu işlem için gerekli izinlerin alınmasını teminen SPK'ya başvurulmasına,
3. Sermaye artırımı işlemlerinin planlanan şekilde tamamlanması akabinde birleşme işlemlerine başlanmasına,
4. Yukarıda belirtilen konularla ilgili uzman kuruluş olarak PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ve aracı kurum olarak Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile çalışılmasına Karar verilmiştir.

Şirketimizin 27.12.2018 tarihinde yapılan 50 nolu yönetim kurulu toplantısında;

Yönetim Kurulumuzun 27.12.2018 tarih 49 sayılı kararına istinaden;

- 1-Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, 500.000.000 TL (beş yüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 140.000.000 TL (yüz kırk milyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılana suretiyle 196.000.000 TL (yüz doksan altı milyon Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (% 140 oranında) artırılarak 336.000.000 TL (üç yüz otuz altı milyon Türk Lirası)'ye çıkarılmasına,
2. Arttırılan 196.000.000 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,
3. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve hali hazırda mevcut nominal değeri 0,01 TL olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot (100 adet) payın nominal değeri olan 1.00 TL üzerinden kullanılmasına,
4. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (on beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkının kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,
5. Yeni Pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa 'da oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Eylül Cad. İhlas Plaza
No:11/A/11 Yenibosna-Beşiktaş/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7866
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
19
77

6. Bedelli Sermaye artırımını işlemi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınmasına ve sermaye artırımının tamamlanması için Yönetim Kurulu Üyelerine yetki verilmesine, karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Payların devrine ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirketin 140.000.000 TL (yüz kırk milyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 196.000.000 TL (yüz doksan altı milyon Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (% 140 oranında) artırılarak 336.000.000 TL'ye (üç yüz otuz altı milyon Türk Lirası) çıkarılacaktır. Nakit karşılığı artırılan 196.000.000 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden payların tamamı halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortaklarımızın % 140 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Borsada işlem birimi "1TL / 1 lot" olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir. 1 TL nominal değerli 1 lot için 1 TL ödenecektir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
---	Hamiline	Yoktur	19.600.000.000	--	0,01	196.000.000	% 140

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arzla katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve payların nominal değeri olan (1 TL) üzerinden yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süreyle Borsa İstanbul A.Ş. de satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com) ve Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.nin (www.denizyatirim.com) internet sitesinde ilan edilecektir.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7366
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019
DENİZ YATIRIM
MENKUL KİYMETLER A.Ş.
87

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 0,01 TL nominal değerli 1 pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsada işlem birimi 1TL / 1 Lot olup, Şirket için 1 Lot 100 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satışında ise, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı" Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİST'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul AŞ internet sitesinin http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır. Borsa İstanbul AŞ'nin telefon numarası 0 (212) 298 21 00, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 (212) 298 23 59 – 0 (212) 298 23 48 – 0 (212) 298 22 95 ve 0 (212) 298 25 58'dir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Denizbank Avrupa Kurumsal şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 3390-425428-368 nolu (IBAN: TR 75 0013 4000 0004 2542 8000 29) özel hesaba yatırılacaktır.

Mevcut pay sahiplerinin şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payların % 140 oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır.

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

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler.

Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerinin altında olmamak üzere BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BİST'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe Denizbank Avrupa Kurumsal Şubesi nezdinde şirket adına açılmış olan, özel hesaba aktarılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİST Birincil Piyasada satışı yapılan payların takası (T+2) gün Takasbank A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin BİST 'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİST 'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi (<http://www.borsaistanbul.com/borsauyeleri/uye-bilgileri>) adresinde yer almaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Eylül Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 656 003 7366
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Mevcut Pay Sahiplerine
79

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

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

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi:

Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. nin ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket veya Şirket ortakları, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması, sermaye artırım süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24.maddesi hükmü gereği "İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir. Ülke genelinde olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

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

Yoktur.

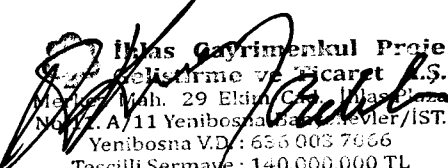
24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar, Şirkette sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer / 1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. Borsa İstanbul A.Ş. de asgari işlem tutarı 1 Lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

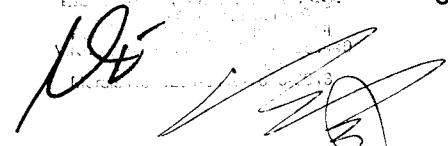
SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, "izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.


İbrahim Gayrimenkul Proje
Menkul Değerler ve Ticaret A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. 29 Ekim Cad. No: 11
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / İST.
Yenişehir V.D. : 656 003 7006
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.



Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

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

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami aynı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamıştır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİST'de satılacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında, 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 adet pay) 1TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Ortakların yeni pay alma oranı %140 dır.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Denizbank Avrupa Kurumsal şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 3390-425428-368 nolu (IBAN: TR 75 0013 4000 0004 2542 8000 29) özel hesaba yatırılacaktır.

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

İbrahim Ganimenkul Prof.
Denizbank ve Ticaret A.Ş.
Merket No: 29 Elazığ Cad. Kışla Plaza
No: 11/11 Yenibosna Kat: 11/11 Elazığ/İST.
Yenibosna M.D.: 636 003 7835
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



4 Şubat 2019

[Signature]

[Signature]

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki paylarını kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler İstanbul adresine müracaat ederek, paylarını kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş paylar borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK nezdinde hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a) Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b) Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

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

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri yeni pay alma (rüçhan) haklarını kullanma süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan yeni pay alma (rüçhan) haklarının alınıp satılması için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla yeni pay alma (rüçhan) hakkı sıraları işleme açılır. Yeni pay alma hakları Pay Piyasasında geçerli olan kurullarla işlem görür. İşlemlerin başlangıç günü, yeni pay alma hakkı kullanımının başlangıç günüdür. İşlemlerin son günü, yeni pay alma hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci işlem günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süreyle nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

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

Yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Bahçelievler/İST.
Yenibosna/V.D.: 666 003 7366
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

[Handwritten signature]

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in kurumsal internet sitesinde, (www.ihlasgayrimenkul.com) KAP'da (www.kap.org.tr) ve Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. nin internet sitesinde (www.denizyatirim.com) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Sedat Kurucan	Yön.Kur.Başkanı
Ömer Şaban Kamber	Yön.Kur. Başkan Vekili
Mehmet Küsmez	Yön. Kur. Üyesi ve Murahhas Aza
Bekir Eren	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Kıvanç Tınmaz	Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Hüsnu Kurtiş	Bağımsız Yön.Kur. Üyesi, Denetim Kom. Başkanı
Salman Çiftçi	Bağımsız Yön.Kur.Üyesi, Kurumsal Yön. Kom. Başk, Riskin Erken Sap. Kom.Üyesi
Ali Murat Memioğlu	Bağımsız Yön.Kur.Üyesi, Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Hidayet Alev Volkan	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Yunis Korkut	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Görevlisi
Abdurrahman Gök	Hukuk Müşaviri

İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Salim Akgül	Sorumlu Ortak Baş Denetçi
Hayati Çiftlik	Sorumlu Ortak Baş Denetçi
Mehmet Emin Akgül	Baş Denetçi
Mehmet Fehim Çiftlik	Denetçi
Veli Yöntem	Denetçi
Emin Kaya	Denetçi

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Nurullah Erdoğan	Kurumsal Finansman Genel Müdür Yardımcısı

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Maden Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna V.D. : 636 003 7266
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Kurumsal Finansman Genel Müdür Yardımcısı
Nurullah Erdoğan

Melda Finanser	Kurumsal Finansman Yönetmeni
Pınar Taştutan	Kurumsal Finansman Yetkilisi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1.İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarın halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebilecektir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. (1 TL) nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL nominal değerden (1 TL nominal değerli pay için 1 TL nominal değer), yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 Lot (100 adet pay) için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değerinin altında kalmamak üzere BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilecektir.

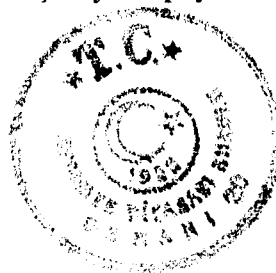
Satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in Kurumsal internet sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com), KAP'da (www.kap.org.tr) ve Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (www.denizyatirim.com) internet sitesinde ilan edilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Mevki: Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1. A / 11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7806
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

Deniz Yatırım
Menkul Kıymetler A.Ş.
14 Subat 2019

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

Adres: Büyükdere Cad. No: 141 Kat:9 34395 Esentepe/İstanbul

Tel: (0212) 348 20 00 Faks: (0212) 336 30 70

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.		En iyi gayret aracılığı	Yoktur.	Yoktur.	196.000.000	140

Yüklenimde bulunan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. arasında 27.12.2018 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki şirketin 140.000.000 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin, tamamı bedelli olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın 336.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 196.000.000 TL nominal bedelli payların Şirket ortaklarına Şirkette sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden yeni pay alma haklarını kullanmaları için 15 günlük süre tanınması işlemlerine ve kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların BİST Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilmesi işlemine aracılık edilmesidir.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. sermaye artırımı nedeniyle halka arz edilecek payların satışını "En İyi Gayret Yöntemi" ile yapacaktır.

Şirket aracılık hizmetleri karşılığında Deniz Yatırım'a 150.000 TL + BSMV aracılık komisyonu ödeyecektir.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Sermaye Artırımı ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. Nispetiye Plaza
Kat:11/A/11 Yenibosna/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 655 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Sermaye Artırımı ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. Nispetiye Plaza
Kat:11/A/11 Yenibosna/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 655 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların Borsa'da işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşınmaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir.

Payları BİST'de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle İhraç edecekleri paylar, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin BİST'e bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

Şirketin payları IHLGM koduyla BİST yıldız pazarda işlem görmektedir.

Sermaye artırımında İhraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasına başladığı birinci gün itibarıyla MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip BİST'de işlem görmeye başlayacaktır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin payları IHLGM koduyla BİST yıldız pazarda işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da BİST yıldız pazarda işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a)İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b)Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mevzuat Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
9/11. A/11 Yenibosna Kat: 11/11/İST.
Yenibosna V.D. : 656 003 7956
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Mevzuat Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
9/11. A/11 Yenibosna Kat: 11/11/İST.
Yenibosna V.D. : 656 003 7956
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arz edilecek payların nominal değeri 196.000.000 TL olup Şirket'in ödemesi gereken tahmini toplam maliyet ve pay başına maliyet butarı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	392.000
BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	61.740
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	10.290
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	78.400
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	157.500
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	7.570
Toplam	707.500

Ayrıca, Birincil piyasada kalan paylar üzerinden Aracı kurum Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.ne onbinde beş satış komisyonu ödenecektir.

1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	196.000.000
1 TL Nominal Değerli Pay Başına Gider	0,0036

Tahmini toplam maliyet 707.500 TL tutarındadır. Halka arz edilecek payların toplam nominal değeri ise 196.000.000 TL'dir.Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen maliyet 0,0036 TL'dir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecektahmini nakit girişi ile ilgili çalışma aşağıdadır.

Açıklama	Tutar (TL)
Satıştan Elde Edilecek Tahmini Brüt Gelir	196.000.000
Tahmini Toplam Maliyet	707.500
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	195.292.500

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

Şirketimiz 14/04/2017 tarihli genel kurulunda faaliyet konusunu genişletmiş ve bu tarih itibari ile gayrimenkul sektöründe de faaliyetlerine başlamıştır. Şirketimiz bu kapsamda daha önce muhtelif tarihlerde kamuoyuna duyurduğu üzere, yeni inşaat projelerine başlamış, arsa ve gayrimenkul alımları yapmıştır.

Şirketimizin ana faaliyet konusunu genişletmesinden önceki 31/03/2017 finansal tablolarında aktif büyüklüğü 58.865.743 TL iken geline nokta kamuoyuna açıklanan son finansal tablolarımızda aktif büyüklüğümüz % 302 artarak 253.625.376 TL'ye ulaşmıştır.

İhlas Gayrimenkul Profesyonel Yatırım ve Ticaret A.Ş.
Mehmet Akif Ersoy Cad. İhlas Plaza
No:111/11 Yenibosna Mahallesi/İST
Yenibosna V.D. : 656 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

87

Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiği bu dönemde gerek yurtiçi, gerek yurtdışı piyasalarda meydana gelen gelişmeler sebebi ile zorlaşan piyasa koşulları ve bu koşullar sebebi ile artan rekabet neticesinde büyümesini aynı şekilde devam ettirebilmek adına inşaat sektöründe ve devremülk tatil turizminde önemli faaliyetleri olan şirketleri çatısı altında bulunduran İhlas İnşaat Holding ile birleşmeye 27.12.2018 Tarihli yönetim kurulu toplantısında karar verilmiştir. Aynı yönetim kurulu kararında ayrıca birleşme işlemlerinde İhlas İnşaat Holdingin Şirket değeri dikkate alındığında Sermaye Piyasası Kurulunca düzenlenen Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 12/4/a nolu maddesi gereği birleşme neticesinde ulaşılabilecek sermayenin mevcut sermayenin %100 üzerinde artış gösteremeyeceği düzenlemesi sebebi ile birleşmenin sağlıklı bir şekilde gerçekleşebilmesi için birleşme öncesinde Şirketimizin %140 bedelli sermaye artırımını yapılmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda yapılacak sermaye artırımını ile elde edilecek kaynak ile, Şirket, yeni iş imkânlarını değerlendirmek ve karlılığını arttırabilmek için inşaat faaliyetleri yapmak üzere; gerek ortaklık yolu ile gerekse kendi tüzel kişiliği ile inşaat faaliyetleri ve bu inşaat faaliyetleri yanı sıra Şirketin faaliyet sahasını genişletebilmek için yapacağı ticari faaliyetleri için işletme sermayesine kaynak oluşturabilecektir.

Yapılacak % 140 oranında sermaye artırımını ile elde edilecek kaynakla karlılığı yüksek, satılabilirliği kolay projelerin geliştirilmesi ve inşaat başlama maliyetlerinin karşılanması hedeflenmekle birlikte Şirketimizin ölçeklerine uygun TOKİ/Emlak Konut ihalelerinin yanı sıra, 2023 vizyonu kapsamında yapılacak büyük alt yapı projeleri ihalelerine girmeyi de planlamaktadır.

Sermaye artırımından elde edilecek kaynak ile öncelikle, yukarıda belirtilen faaliyetlere ilişkin olarak kaynak ihtiyacını temin etmek olmakla birlikte, ayrıca sermaye artırımından sağlanan fon tutarının maksimum %30'una kadarlık kısmının da, Şirketin inşaat dışındaki diğer faaliyet konularına ilişkin yatırımlarında değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Sermaye artırımını yoluyla sağlanacak tahmini nakit girişi net 195.292.500 TL'dir.

Özetle, Şirketimiz 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 140.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere % 140 oranında artırılarak 336.000.000 TL'ye çıkarılması ve yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli bir hisse için 1 TL'den kullandırılmasıyla elde edilmesi beklenen tahmini net 195.292.500 TL tutarındaki fonun yeni inşaat projelerinin finansmanı ile faaliyet konumuz ile ilgili olarak, ortaya çıkabilecek yeni fırsatların değerlendirilmesinde kullanılması planlanmaktadır.

Açıklamalar	Planlanan	
	Tutar	Oran
Yeni İnşaat Projeleri	136.705.000 TL	70%
TOKİ/Emlak Konut İhaleleri		
Muhtelif Kamu İhaleleri		
Ticari Faaliyetler ve Diğer	58.587.500 TL	30%
Toplam	195.292.500 TL*	

* Sermaye artırımından gelecek fonun maksimum %30'una kadarlık kısmının, Şirketin inşaat dışındaki diğer faaliyet konularına ilişkin yatırımlarında ve faaliyetlere ilişkin giderlerin ödenmesinde kullanılması planlanmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29. Etiler Cad. İhlas Plaza
No:11. A/11 Yenibosna Çarşı Kavşağı/İST.
Yenibosna V.D. : 656 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
YENİBOSNA ÇARŞI KAVŞAĞI
NO:11 A/11 YENİBOSNA
ÇARŞI KAVŞAĞI/İST.
YENİBOSNA V.D. : 656 003 7066
TESCİLLİ SERMAYE : 140.000.000 TL
88

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını % 100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

	Sermaye Artırımı Öncesi (30.06.2018)	Sermaye Artırımı Sonrası
		%100 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	113.876.270	113.876.270
Nakit Sermaye Artışı		196.000.000
Emisyon Primi		0
Sermaye Artırım Masrafları		(707.500)
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	113.876.270	309.186.770
Çıkarılmış Sermaye	140.000.000	336.000.000

Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	0,81340 TL	0,92015 TL
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		0,1067 TL (%13,12)

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar / veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

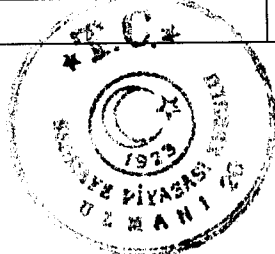
28.2.Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzdayeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje'nin 06.02.2019 tarihi itibariyle ağırlıklı ortalama fiyatı 1.08 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırıma göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat 1.03 TL (1.08 TL+1 TL*196.000.000/140.000.000) / (336.000.000/140.000.000) olarak hesaplanmaktadır. 19.600.000.000 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,03 TL'den satıldığı ve bu satış için aracı kuruma sadece Borsa payını, aracılık komisyonunu ve buna ilişkin BSMV'yi (% 0,0025+%0,05+ BSMV) ödediği varsayılmıştır.

	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
		%0 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	113.876.270	113.876.270
Nakit Sermaye Artışı		196.000.000

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Yolu No: 29 Etiler Cd. Kılıç Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna / Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna V.D. : 033 003 7366
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

Handwritten signatures and stamps.

1 Ocak-30 Haziran 2018	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
---------------------------	--	--	-------------	--

İşbu izahnamede sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel sektör verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede bu üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İşbu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığını,kullanıldığı yerlerde kaynağının verildiğini, Şirketin bildiği veya üçüncü şahsın yayınladığı bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, BİST’de işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğini, hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

(i) Tam mükellef, Dar Mükellef ayrımı Gerçek Kişiler Açısından

GVK üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye’de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının Türkiye içinde elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

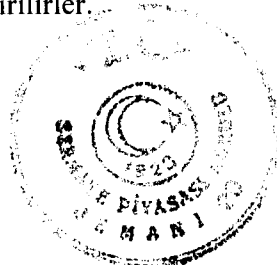
GVK uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgâhı Türkiye’de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (geçici ayrılmalar Türkiye’de oturma süresini kesmez) yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye’de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler. Bir kazanç ve iradın Türkiye’de elde edilip edilmediğinin belirlenmesi GVK ’nın 7. Maddesindeki esaslara göre belirlenir.

Kurumlar Açısından

KVK’nın 1. Maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye’de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde, gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

İrfan Bağımsız
Denetim ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Eylül Cad. İhlas Plaza
No: 27/A/11 Yenibosna/Beşiktaş/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İrfan Bağımsız
Denetim ve Ticaret A.Ş.
Mühür
91

Kanuni merkezleri ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye’de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de elde edilen kazançların belirlenmesinde GVK ’nın ilgili hükümleri uygulanır.

**(ii) Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi
1 Ocak 2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve BİST de İşlem Gören Hisse Senetleri:**

GVK’nın Geçici 67. Maddesi uyarınca 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle BİST ’de işlem gören hisse senetlerinden (menkul kıymetler yatırım ortaklıkları hisse senetleri hariç) elde edilen kazançlar üzerinden % 0 oranında tevkifat yapacaklardır. Bu oran tüm tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için geçerlidir.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde “ilk giren ilk çıkar” metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkartılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST’de işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİST’de işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK’nın mükerrer 80. Maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifatabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67. Maddesinin 5 numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

BİST ’de İşlem Görmeyen Hisse Senetleri İle 1 Ocak 2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİST ’de İşlem Gören Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Gelirler:

BİST’de işlem görmeyen hisse senetleri ile 1 Ocak 2006 tarihinden önce iktisap edilen ve BİST’de işlem gören tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır. Söz konusu hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır:

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Eylül Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna V.D. : 658 003 7336
Yenibosna V.D. : 658 003 7336
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019

İHLAS GAYRİMENKUL PROJELERİ VE TİCARET A.Ş.
YENİBOSNA V.D. : 658 003 7336
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK 'nın Mükerrer 80. Maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, "ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK 'nın mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK 'nın 86. Maddesinin 2. Fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarından oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK'nın 101. maddesinin 2. fıkrası uyarınca menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

Kurumlar

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK 'nın 5. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının % 75 i kurumlar vergisinden istisnadır.

Dar Mükellef Kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dâhil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nın 5. maddesinin 1. Fıkrasının (e) bendinde belirtilen istisnadan yararlanır.

Dar mükellef kurumun Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi yoksa elde ettiği kazanç vergiye tabi olacaktır. Ancak, dar mükellef kurumun mukimi olduğu ülke ile Türkiye arasında çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması varsa anlaşma hükümleri uygulanacaktır.

(iii) Hisse Senetleri Kar Paylarının Vergilendirilmesi:

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK 'nın 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK 'nın 94. maddesinin 6. Fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mersis Mah. 29 Mayıs Cad. İhlas Plaza
No:11/11 Yenibosna / Beşiktaş / İST.
Yenibosna V.D. : 656 003 7236
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019

93

mükellef kurumlarca tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden % 15 tevkifat yapılacaktır.

GVK 'nın 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2018 yılı için 34.000 TL'yi (GVK 'nın 103. Maddesinde yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekmektedir.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı "GVK 'nın 22. maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dâhil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK 'nın 94 maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, GVK 'nın 94. maddesinin 6 fıkrasının (b) bendine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilave nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının menkul sermaye iradı olarak beyan edilmemesi gerekmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendi uyarınca tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere, "dağıtılan kar payları" üzerinden % 15 oranında tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Kurumlar

Tam Mükellef Kurumlar

KVK 'nın 6 maddesine göre kurum kazancı, GVK 'nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

Ancak Türkiye'deki bir kurumun Türkiye'de kurumlar vergisi mükelleflerine yaptığı kar dağıtımını tevkifata tabi değildir.

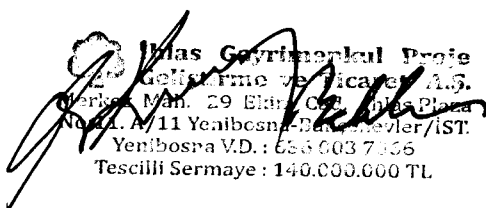
Diğer taraftan, KVK 'nın 5. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kar payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergisinden müstesnadır. (tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları dâhil, diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç).

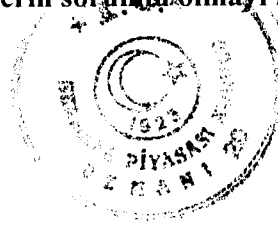
Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye'de bir iş yeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK 'nın 30. maddesinin 3. fıkrası gereği (bugün için bu oran % 15 dir.) tevkifat yapılır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

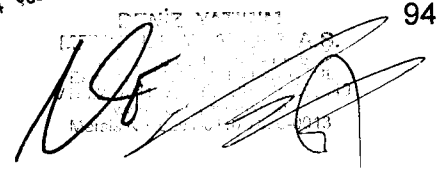
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:


İbrahim Geyirhanlı
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Eylül 092. Sokak Plaza
No:11, A/11 Yenibosna-Başkent/İST.
Yenibosna V.D. : 633 003 7105
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Subat 2019


94

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

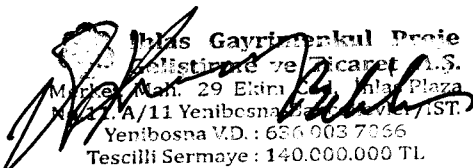
Yoktur.

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

Yoktur.

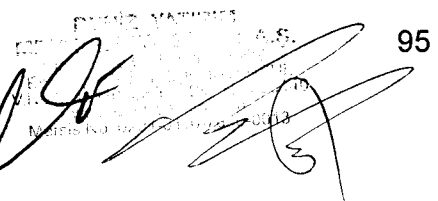
32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler; Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler İstanbul adresindeki ihraççının merkezinde ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ihlasgayrimenkul.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

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

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

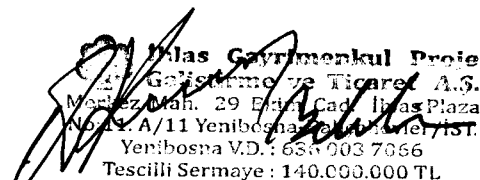
İhraççının İzahname’de yer alan 30 Haziran 2018, 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli yıllık hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve buna ilişkin bağımsız denetim raporları ihraççının internet sitesi (www.ihlasgayrimenkul.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır. Söz konusu finansal tablolar ve buna ilişkin bağımsız denetim raporlarının Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) ilan tarihleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dönem	Açıklama	İlan Tarihi (KAP)
01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2018 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	14.08.2018
01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2017 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	12.03.2018
01.01.-31.12. 2016	01.01.-31.12. 2016 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	13.03.2017
01.01.-31.12. 2015	01.01.-31.12. 2015 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	29.02.2016

33. EKLER

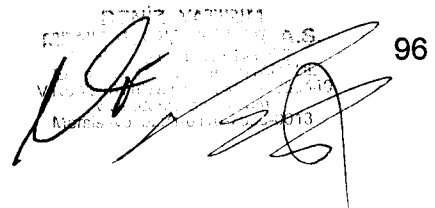
1-Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Sorumluluk Beyanları,

2-İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.nin 27.12.2018 tarih 49 sayılı Yönetim Kurulu kararı.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mesheç Mah. 29 Eylül Cad. İhlas Plaza
No:11, A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna V.D. : 658 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL



14 Şubat 2019


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mesheç Mah. 29 Eylül Cad. İhlas Plaza
No:11, A/11 Yenibosna / Beşiktaş / İstanbul
Yenibosna V.D. : 658 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL