

**MENKUL KIYMET YATIRIM ORTAKLIKLARINA
İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞ (SERİ: VI, NO: 30) İNİN**

**“Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Statüsünden Çıkma (Madde 27’ nin 2.fıkrası)
kapsamında” hazırlanan**

**YATIRIMLAR HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ’ ne
DÖNÜŞÜM RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Statüsünden Çıkılmasına İlişkin Gerekçeler,
2. Faaliyet Değişikliğine, Yatırım Yapılması Planlanan Alanlara ve Yatırımlara İlişkin Bilgiler,
3. Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Statüsünden Çıkılmasının Vergi Avantajını Yitirmesine Yol Açacağına İlişkin Bilgi,
4. Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Statüsünden Çıkılmasının İMKB Kotasyon Koşulları Açısından Durumunun Tekrar Değerlendirileceğine İlişkin Bilgi,
5. İmtiyazlı Pay Sahibi KAMİL ENGİN YEŞİL' in Hisseleri Satın Alma Taahhüdü,
6. Finansal Projeksiyonlar.

1.FAALİYET KONUSU DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ :

Şirketimizin, yatırım alanlarını genişletmek suretiyle likiditesini farklı alanlarda kullanılabilesine imkan sağlayarak; karlılık ve büyüme rasyolarını arttırmak, sermaye piyasalarına ve ortaklarımıza katma değer yaratmak amacıyla menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünden çıkılmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz, yatırım ortaklığı statüsünden çıkması durumunda, söz konusu sınırlamalara tabi olmaksızın büyüme potansiyeli taşıyan alanlarda yeni şirketler kurabilecek, kurucusu olduğu veya iştirak ettiği şirketlerin yönetim hakimiyetine ve sermayesinin çoğunluğuna sahip olabilecek ve böylece yatırımlarında esneklik kazanarak yatırım fırsatlarından daha fazla yararlanma imkanına kavuşabilecektir.

Sonuçta hissedarlarımız; çok fazla büyümemiş, limitli fırsatlar veren bir sektörde faaliyet gösteren değil, kurumsallaşma konusunda örnek gösterilen, gerek paydaşlarına, gerekse yatırım yaptığı sektörlerle katma değer sağlayan bir şirketin ortakları olacaktır.

2. FAALİYET DEĞİŞİKLİĞİNE, YATIRIM YAPILMASI PLANLANAN ALANLARA VE YATIRIMLARA İLİŞKİN BİLGİLER :

Şirketimizin yatırım ortaklığı statüsünden çıkarak, özellikle “Reel Varlık” diye tanımlayabileceğimiz tarım, enerji, gayrimenkul, altyapı ve finans sektörüne odaklı projelerdeki yatırım fırsatlarını değerlendirecek bir yatırım şirketine dönüşmesini hedeflemekteyiz.

Şirketimiz tarafından yatırım yapılabilecek faaliyet alanları aşağıda detaylandırılmıştır.

- * Tarım ve Gıda
- * Yenilenebilir Enerji
- * Gayrimenkul ve Altyapı Yatırımları
- * Finansal Yatırımlar
- * Geri Dönüşüm

PLANLANAN TARIM VE GIDA YATIRIMLARI

Tarım alanında öncelikle aşağıda belirtilen üç alanda yatırım yapılmasını planlamaktayız.

* **Tarım Yatırımları :** Elverişli coğrafi koşullara ve iklime, zengin bir toprak yapısına ve biyolojik çeşitliliğe sahip olan Türkiye’ de, tarım önde gelen sektörlerden biridir. 2000 yılında, tarımsal üretimin Türkiye’ nin gayrisafi yurt içi hasılasındaki payı %10,1 iken, bu rakam 2009’ da %8,3’ e gerilemiştir. Bu süre zarfında, Türkiye tarımdan sanayi ve hizmet sektörüne doğru gerçekleşen ekonomik dönüşümünü sürdürmüştür. Gayrisafi yurt içi hasıladaki payının düşmesine rağmen, Türkiye’ deki tarımsal üretim seviyesi 2000 yılından bu yana artış göstermektedir. 2008 ve 2009 yıllarındaki tarımsal üretim sırasıyla 73 milyar TL olarak açıklanmıştır. Sektör, Mart 2010 itibarıyla 5,2 milyon kişiye istihdam sağlamaktadır. Bu rakam Türkiye’ deki toplam istihdamın %24’ ünü oluşturmaktadır.

Türkiye tarım sektörü geçmişte yabancı yatırımcının dikkatini yeterince çekmemiş olsa da, içinde bulunduğumuz dönemde Orta Doğulu ve diğer yatırımcılardan giderek daha fazla ilgi

görmektedir. Son dönemlerde, özel girişimcilerin tarım sektöründe yatırım yapmaya olan ilgileri artmaktadır. Tarım sektörü nüfusunun büyük çoğunluğunun gıda ihtiyaçlarını karşılayarak Türkiye'yi dış kaynaklara bağımlı olmaktan korumakta, tarıma bağlı diğer sektörlerin hammadde tedarikini de gerçekleştirerek Türkiye'nin sosyal ve ekonomik gelişiminde çok önemli bir rol oynamaktadır. Dünyada Türkiye'ye göre çok daha kısıtlı doğal imkanlara sahip İsrail ve Hollanda gibi ülkelerin tarımda modernizasyon ve yeni teknolojilerle bu dezavantajlarını avantaja dönüştürerek tarımdan yüksek gelir elde ettikleri görülmektedir.

*** Hayvancılık Yatırımları :** Büyüyen ekonomilerde ilk önce hayvansal protein tüketiminde önemli ölçüde artış görülmektedir. Ülkemizde hayvancılık işletmelerinin çoğu küçük aile işletmeleri olduğu için halihazırda mevcut iç talebi karşılamakta yetersiz kalmaktadır, güncel olarak yaşadığımız pahalı et / ithal et tartışmalarının da gösterdiği üzere, sektörün dönüşüme ve ölçek ekonomisine gitme ihtiyacı olduğunu açıkça ortaya koymaktadır. Hızla büyüyen Türkiye'de kişi başına düşen kırmızı ve beyaz et miktarı toplamı yıllık ortalama 16,4 kg. dir ABD ve AB kişi başına düşen ortalama kırmızı et miktarı 85 kg ve üzerindedir. Ülkemizde hayvansal ürünler üretimi, hızla artan tüketim ihtiyacının karşılanmasında yetersiz kalmaktadır. Hayvansal ürünlerde artış sağlanamadığı takdirde , talep açığı daha büyüyecektir, ülkemizde hayvansal ürünler arzına karşı talep fazlalığından dolayı son yıllarda hayvansal ürün fiyatları yükselmektedir. Türkiye hayvansal ürünler arzı artırılamadığı için hızla artan talep arasında denge kurulamadığı durumda yurt içi tüketim talebinin karşılanması için hayvansal ürünler ithalatı yapılmak zorunda kalınacaktır. Bu tablo hayvancılık işletmelerinin uzunca bir süre karlılık potansiyelini koruyacağını göstermektedir.

*** Hayvancılık İşletmesi :** Büyüyen ekonomilerde ilk önce hayvansal protein tüketiminde önemli ölçüde artış görülmektedir. Ancak ülkemizde hayvancılık işletmelerinin çoğu küçük aile işletmeleri olduğu için halihazırda güncel olarak yaşadığımız pahalı et / ithal et tartışmalarının da gösterdiği üzere sektörün, dönüşüme ve ölçek ekonomisine gitme ihtiyacı olduğunu açıkça ortaya koymaktadır.

*** İşlenmiş Gıda Yatırımları :** Artan net gelir, değişen tüketim eğilimleri ve tam zamanlı işlerde çalışan kadın sayısındaki artışın yanı sıra, net gelirin artması ve tüketim eğilimlerinin değişmesi; hazır yemek ve donmuş gıda gibi ambalajlı ve işlenmiş ürünlere olan ilginin artmasını sağlamıştır. Avrupa'da kişi başına paketlenmiş gıda tüketimi en düşük ülkenin Türkiye olduğu düşünüldüğünde, söz konusu alt sektörlerde önemli bir potansiyel olduğu görülmektedir. Business Monitor International (BMI)'nin tahminlerine göre 2009 ve 2014 yılları arasında Türkiye'de toplam gıda tüketiminin % 34, kişi başı gıda tüketiminin ise % 21 oranında artması beklenmektedir. Bu tahmini büyümenin itici gücü organize perakendecilik alanında ve işlenmiş gıda sektöründeki gelişmeler olacaktır.

İşlenmiş gıda , ülkedeki mevcut tarımsal ürün çeşitliliği sebebiyle önemli ihracat fırsatlarına sahiptir. Aynı zamanda tarım ve hayvancılığa yapılacak yatırımlarla entegre olması ve bu alanda üretilen ürünlere katma değer katması bakımından önemlidir.

*** Tarım Arazileri Yatırımları :** Diğer önemli bir yatırım alanı ise tarım arazilerinin toplulaştırma gerekliliğidir. Ancak bu sayede büyük tarım işletmelerinin faaliyetleri ölçek ekonomilerinden faydalanarak verimlilikleri artabilecektir. Miras sebebiyle bölünen arazilerin satın alınarak toplulaştırılması, su temini, toprak analizleri de dahil olmak üzere altyapı hizmetlerinin verilmesi ve bunların büyük işletmelere kiraya verilmesi şeklindeki bir iş modeli bir fırsat yaratabilecektir. Planlanan bu işkolu/yatırımlar bir "Altyapı Gayrimenkul

Yatırım Ortaklığı” aracılığı ile de yapılabilir, ülkemizin su ve toprak kaynaklarının korunması ve verimli kullanılması yönünde öncülük edecektir.

*** Organik Tarım İşletmeleri :** Ülkemizin tarım yapılan diğer ülkelerden ekolojik üstünlüğü, topraklarının kirlenmemiş olması ve organik tarıma uygun olmasıdır. Profesyonel bir teknik kullanılarak yapılan organik tarım uygulamaları, uygulama zorluklarından dolayı küçük çiftçiler tarafından benimsenememektedir. Bu nedenle organik tarımın gelişmesi için kurumsal yatırıma ihtiyaç duyulmaktadır.

PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ YATIRIMLARI

Yaşanan nüfus artışı, sanayileşme ve kentleşmedeki yoğunluk ve küreselleşme ile artan ticaret fırsatları, enerjiye olan talebi giderek arttırmaktadır. Türkiye’de, enerjideki talep artışı dünya ortalaması üzerinde gerçekleşmektedir. Son 10 yılda Türkiye, elektrik ve doğal gaz tüketim artış oranları bakımından Çin’den sonra ikinci sırayı almaktadır. Talep artışı, kaçınılmaz olarak bu alanda bir yatırım ihtiyacını doğurmaktadır.

Enerji sektöründe özellikle yenilenebilir, enerji kollarındaki projelere yatırım yapmayı planlamaktayız. Türkiye’nin elektrik üretiminde doğalgazın ne kadar vazgeçilmez olduğunu aşağıdaki veriler ortaya koymaktadır.

1990 yılında Türkiye’deki toplam elektrik üretiminin yüzde 17,7’lik bölümü doğalgaz ile gerçekleştirilirken, bu oran 1991’de yüzde 20,9’a yükseldi. 1992’de yüzde 16,1’e, 1993’de yüzde 14,6’ya gerileyen çevrim santrallerinde üretilen elektriğin, toplam üretim içindeki payı 1999 yılında yüzde 31,2’ye, 2001 yılında yüzde 40,4’e, 2003 yılında yüzde 45,2’ye, 2008 yılında da yüzde 49,7’ye kadar yükseldi.

Geçen sene elektrik üretiminde doğalgazın payı yüzde 49,3 olurken, bu yıl yüzde 45,2’ye gerileyeceği, 2011’de de tekrar yükselme trendine girerek yüzde 46,8 olacağı hesaplanıyor.

26 Ağustos 2009’da ise Kyoto Protokolüne taraf olan Türkiye, Gönüllü Karbon Piyasaları faaliyetleri çerçevesinde atmosfere salınımı gerçekleştirdikleri sera gazlarını dengelemek isteyen firmalar, emisyon azaltımı sağlayan projelerin üretmiş oldukları karbon kredilerini sosyal sorumluluk prensibi çerçevesinde satın alıyorlar.

Başta rüzgar ve hidro olmak üzere yenilenebilir enerji ve atıktan enerji üretimi alanında projeler geliştiren Türkiye bu pazarda en hızlı büyüyen ülkelerden birisi haline geldi.

Bu veriler ışığında yapmayı düşündüğümüz enerji yatırımları evsel atıklardan enerji üretimi ve jeotermal enerji alanında yatırım, enerjinin üretimi, dağıtımı, toptan satışı, ve başlıca faaliyet konusu enerji olan şirketlere yatırım yapmayı planlamaktayız.

PLANLANAN GAYRİMENKUL VE ALTYAPI YATIRIMLARI

Gelişmiş batı ülkelerinde ekonomik büyümeye katkı sağlayan sektörlerin başında gelen gayrimenkul yatırım sektörü, faizlerin düşmesi ile birlikte yatırımcıların gözdesi haline gelmiştir. Türkiye’ de gayrimenkul fiyatlarının yükselme eğilimde olmasına rağmen kira getirilerinin düşük seyretmesi doğru zamanda doğru fiyattan en uygun finansman modeli ile

alım yapmanın ne kadar hayati önem taşıdığını göstermektedir. Yapacağımız gayrimenkul yatırımlarında zamanlama, fiyatlama ve finansman modelinden oluşan denklemi doğru kurarak karlılığımızı artırmayı planlıyoruz.

Ticari gayrimenkullerin yanı sıra merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları, mahalli idareler ve kamu iktisadi teşebbüsü tarafından yürütülen tarım, sulama, madencilik, imalat, enerji, ulaştırma, haberleşme, bilgi teknolojileri, turizm, konut, kültür, kentsel ve kırsal altyapı, belediye hizmetleri, kentsel dönüşüm, çevre, araştırma-geliştirme hizmetleri ile eğiti, sağlık, adalet, güvenlik ve genel idare altyapı hizmetlerine de yatırım yapılması planlanmaktadır.

Yatırımlarımız özenle seçilen projelere direkt katılım veya belirli bir gayrimenkul portföyünün satın alınması yoluyla olabileceği gibi değerinin altında işlem gören veya gelecek vaat eden GMYO' lara yapılacak yatırımlar yoluyla da olabilecektir.

PLANLANAN FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımlarımızda, değer odaklı yaklaşımlar ile piyasanın asıl değerini tanımakta ve belirlemekte başarısız olduğu KOBİ' ler üzerinde yoğunlaşıp onların gerçek potansiyellerini ortaya çıkarmak için çalışmayı planlamaktayız. Alternatif düzende, gizli değeri ve fiyat takdirini yakalayabilmek ve yaralanabilmek için bu tarz firmalara yatırım yapmak planlarımız dahilindedir.

Ayrıca finansal sektörde, Girişim Sermaye, Menkul Kıymet, Altyapı ve/veya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı gibi Kapalı Uçlu Fon yapılarının yatırımcılar tarafından güvenilir bir yatırım platformu olarak algılanması için sektördeki çeşitlilik, yaratıcılık ve hatta konsolidasyona öncülük ederek, bu şirketlere yapacağımız yatırımlarla piyasalarımızın sağlıklı bir şekilde büyümesine destek olmayı planlamaktayız.

PLANLANAN GERİ DÖNÜŞÜM YATIRIMLARI

Küreselleşen dünyada tüketim toplumunun yaygınlaşmasıyla geri dönüşüm sektörü iş dünyası ve çevre için giderek daha da önem kazanmaktadır. Hurda geri dönüşümü, çevresel problemleri azaltır, sera gazları emisyonunu sınırlar, enerji ihtiyacını azaltır, sınırlı doğal kaynakların kullanımını maksimize eder ve atık yok etme endüstrisine kıyasla 10 kat daha fazla yeni iş, istihdam ve gelir yaratır.

Son yıllarda yükselen emtia fiyatları çöp depolama alanlarını adeta bir maden sahasına çevirmiştir. Geri dönüşüm sektörü, tüketimin hızla arttığı toplumlarda yeni iş fırsatları ve istihdam alanları doğurmaktadır. Aşağıdaki örnek geri dönüşüm alanındaki fırsatları göstermektedir.

ABD HURDA SEKTÖRÜ EKONOMİSİ;

- üretilen demir-çeliğin %67'si hurda demir-çelikten,
- üretilen metal ve alaşımların %60'ı demir-dışı hurdalardan,
- üretilen alüminyumun %33'ü hurda alüminyumdan ve
- üretilen kağıdın %50'si atık kağıtlardan üretilmektedir.
- ABD'de tamamen atık kağıt kullanan fabrika sayısı 200'dür.

Yapılması planlanan yatırım alanlarının birbiri ile ekonomik entegrasyon ilişkisi;

Geri dönüşüm ve atıklardan enerji üretimi birbirini tamamlayıcı entegrasyonu sayesinde işletme giderlerini düşürücü ve yatırım dönüşüm sürecini kısaltacak yatırımlardır.

Tarım-Hayvancılık yatırımlarından üretilen ürünler ve işlenmiş gıda yatırımları ile katma değer yaratılacaktır. Ayrıca tarım faaliyetleri sonucu ortaya çıkan atıklar hayvan yemi olarak kullanılabilen hayvansal atıklar ise tarım faaliyetleri için organik gübre olarak değerlendirilebilmektedir.

3. MENKUL KIYMET YATIRIM ORTAKLIĞI STATÜSÜNDEN ÇIKILMASININ VERGİ AVANTAJINI YİTİRMESİNE YOL AÇACAĞINA İLİŞKİN BİLGİ:

Yatırım Ortaklıkları'nın kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Ana sözleşme değişikliğinin Genel Kurulda onaylanması durumunda İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yatırım ortaklığı statüsünden çıkmasından itibaren kurum kazancı üzerinden %20 oranında Kurumlar Vergisi ödemeye başlanacaktır.

Yatırım Ortaklıklarının temettü ödemesi "brüt=net" oran üzerinden yapılmakta olup, stopaj kesintisi yapılmamaktadır. Ana sözleşme değişikliğinin Genel Kurulda onaylanması durumunda İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yatırım ortaklığı statüsünden çıkmasından itibaren tam mükellef kurumlar hariç tam mükellef gerçek kişi, dar mükellef gerçek kişi ve dar mükellef tüzel yatırımcılara temettü dağıtılması durumunda % 15 stopaj kesintisi yapılacaktır (Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması varsa anlaşma hükümleri göz önünde bulundurularak).

İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında yatırımcıların yatırım ortaklıklarının hisse senedi alım satımı neticesinde oluşacak gelirleri üzerinden Geçici 67. madde kapsamında %10 stopaj kesintisi yapılmaktadır. Ana sözleşme değişikliğinin Genel Kurulda onaylanması durumunda İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yatırım ortaklığı statüsünden çıkmasından itibaren bu oran diğer hisse senetlerinde olduğu gibi % 0 uygulanacaktır.

4. MENKUL KIYMET YATIRIM ORTAKLIĞI STATÜSÜNDEN ÇIKILMASININ İMKB KOTASYON KOŞULLARI AÇISINDAN DURUMUNUN TEKRAR DEĞERLENDİRİLECEĞİNE İLİŞKİN BİLGİ:

Ana sözleşme değişikliğinin Genel Kurulda onaylanması durumunda İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yatırım ortaklığı statüsünden çıkması ile kotasyon koşulları açısından durumunun tekrar değerlendirilmesi için İMKB'ye başvurması gerekmekte olup, İMKB tarafından yapılacak değerlendirme sonunda İMKB yönetim kurulunca alınacak olan karar ile Şirketimiz hisseleri, Şirketimizin durumuna uygun pazarda işlem görecektir.

5. İMTİYAZLI A GRUBU PAY SAHİBİ KAMİL ENGİN YEŞİL’ İN HİSSELERİ SATIN ALMA TAAHHÜDÜ:

Sermaye Piyasası Kurulu’ nun Seri: VI, No: 30 sayılı Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’ nin 27. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Statüsünden çıkmak isteyen ortaklıkların, esas sözleşme değişikliği yapmasına Kurul’ ca uygun görüş verilebilmesi için Genel Kurul toplantılarında Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkma sonucunu doğuracak esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortakların sahip oldukları payların söz konusu hususa ilişkin başvurunun kamuya ilan edildiği tarihten önceki altı aylık dönem içinde oluşan günlük ağırlıklı ortalama borsa fiyatlarının ortalaması ile aynı döneme ilişkin kamuya açıklanan pay başı net aktif değerın ağırlıklı ortalamasından yüksek olanı ile satın alınacağıının taahhüt edilmesi gereklidir.

Konu ile ilgili olarak, Şirketimiz nama yazılı imtiyazlı A grubu pay sahibi Kamil Engin YEŞİL 23.01.2012 tarihinde, “İnfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.”nin (Şirket) yatırım ortaklığı statüsünden çıkma başvurusu ile ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu’ nun Seri: VI No: 30 sayılı Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’ nin 27.maddesinin 1.fıkrası çerçevesinde, şirketin yatırım ortaklığı statüsünden çıkmasına ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin Genel Kurul’ da onaylanması halinde şirket genel kurul toplantısında olumlu oy veren ortaklar dışındaki tüm ortakların paylarını başvurunun kamuya ilan edildiği tarihten önceki altı aylık dönem içinde oluşan, günlük ağırlıklı ortalama borsa fiyatlarının ortalaması ile aynı döneme ilişkin kamuya açıklanan pay başı net aktif değerin ağırlıklı ortalamasından yüksek olanı ile satın alınmasına ilişkin bir taahhütnameyi imzaladığını ve Sermaye Piyasası Kurulu’na gönderdiğini” Şirketimize bildirmiştir.