

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi	: 09.10.2017
Karar No	: 2017/38
Toplantı Yeri	:Şirket Merkezi
Yönetim Kurulu Üyeleri	:Sedat Kurucan, Dr. Ömer Şaban Kamber, Mehmet Küsmez, Ömer Murat, Salman Çiftçi, Ali Murat Memioğlu, Hüsnü Kurtiş
Toplantıda Bulunanlar	: Dr.Ömer Şaban Kamber, Mehmet Küsmez, Ömer Murat, Salman Çiftçi, Ali Murat Memioğlu, Hüsnü Kurtiş
Gündem	:Çıkarılmış sermayemizin % 76,01 oranında bedelli artırımını sunucu elde olunacak fonun hangi amaçla kullanılacağına dair hazırlanan yönetim kurulu raporu hk.

Yönetim Kurulu Üyeleri gündem maddesini görüşmek üzere toplandılar.

150.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 79.542.538 TL olan çıkarılmış sermayemizin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 60.457.462 TL (%76,01 oranında) artırılarak 140.000.000 TL ye çıkarılması sonucu sağlanacak brüt 60.457.462 TL fonun hangi amaçlar için kullanılacağına dair yönetim kurulu raporunun kabul edilerek izahname ekinde Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilmesine, toplantıda bulunanların oy birliği ile Karar verilmiştir.

Sedat Kurucan
Yönetim Kurulu Başkanı
Katılmadı

Dr. Ömer Şaban Kamber
Y.K. Başkan Vekili

Ömer Murat
Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Küsmez
Yönetim Kurulu Üyesi

Salman Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Murat Memioğlu
Yönetim Kurulu Üyesi

Hüsnü Kurtiş
Yönetim Kurulu Üyesi

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONLARIN KULLANIM YERİ RAPORU

Rapor Tarihi : 09.10.2017

Yönetim Kurulu Kararı : 09.10/2017

1-Genel Bilgiler

Unvanı :İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Adresi : Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11
Yenibosna Bahçelievler İstanbul

Kayıtlı Sermaye Tavanı :150.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye :79.542.538 TL

Vergi Dairesi :Yenibosna

Vergi Numarası :636 003 7066

Ticaret Sicil Müdürlüğü :İstanbul

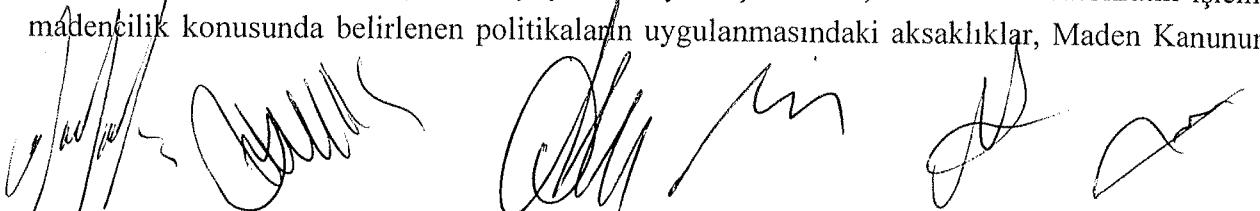
Ticaret Sicil No :214970

2-Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Sermayedeki Pay Oranları	Sermayedeki Pay Tutarları
İhlas Holding A.Ş.	9,75%	7.755.019,32
İhlas Ev Aletleri İmalat Ticaret A.Ş.	16,00%	12.725.000,72
Halka Açık Kısım	74,25%	59.062.517,96
TOPLAM	100 %	79.542.538,00

3- Sermaye Artırımının Gerekçesi ve Artıştan Sağlanacak Fonların Kullanım Yerleri

Madencilik sektöründe son yıllarda yaşanan büyük iş kazaları, uzun süren bürokratik işlemler, madencilik konusunda belirlenen politikaların uygulanmasındaki aksaklıklar, Maden Kanununun



ve yönetmeliklerinin uygulanmasında yaşanan sıkıntılar, kalifiye eleman temin edilememesi, maden bölgelerindeki alt yapı eksiklikleri ve emtia piyasalarındaki dalgalı fiyat hareketleri nedeni ile sektörde istenen noktaya ulaşılamamıştır. Bu sebeple faaliyet alanının genişletilerek karlılığımızın artırılması, faaliyetlerin daha sağlıklı yürütülebilmesi hem de yatırımcılarımızın herhangi bir hak kaybına uğramaması adına Şirketimiz mevcut ana faaliyet konusuna İhlas Grubu'nun uzun yıllardır faaliyet gösterdiği inşaat ve pazarlama faaliyetleri ve yanı sıra enerji sektörünü ekleyerek bu sektörlerde faaliyet göstermesi gündeme gelmiştir. Şirket bu nedenlerle esas sözleşme tadili yaparak ana faaliyet konusunu genişletmiştir. 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. Bunun yanısıra İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firüzköy Mahallesi, 653 Ada 1 parselde kayıtlı 19.739 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konut ve işyeri projelendirip inşa etmek üzere, arsa sahibi ile hasılat paylaşım sözleşmesi imzalanmıştır. Elde olunacak hasılatın % 41 i arsa sahibine ait olacaktır. Mezkûr alan üzerinde geliştirecek olan Bizimevler 8 ismi verilecek proje kapsamında yaklaşık 247 konut ve 31 ticari ünite olmak üzere 278 adet bağımsız bölümün inşa edilmesi planlanmaktadır. Projemizde kullanılacak Bizimevler 8 ismi, 'Bizimevler' markasının sahibi İhlas Holding A.Ş. olduğundan, yetkili bir Bağımsız Denetim firması tarafından hazırlanacak raporla tespit edilecek proje bazlı kullanım değeri üzerinden marka sahibine ödeme yapılacaktır.

Gerek ortaklık yolu ile gerekse kendi tüzel kişiliği ile önümüzdeki dönem başlayacak inşaat faaliyetleri ve bu inşaat faaliyetleri yanı sıra Şirketin faaliyet sahasını genişletebilmek için yapacağı ticari faaliyetleri için işletme sermayesine ihtiyaç duymaktadır.

Şirketimiz ihtiyacı olan işletme sermayesini bedelli sermaye artırımını yaparak ortaklarından karşılamak istemektedir.

Yapılacak %76,01 oranında sermaye artırımını ile elde edilecek kaynakla karlılığı yüksek, satılabilirliği kolay projelerin peşinatlarının ödenmesi ve inşaat başlama maliyetlerinin karşılanması hedeflenmekle birlikte Şirketimizin ölçeklerine uygun TOKİ/Emlak Konut ihalelerinin yanısıra BOTAŞ'ın alt yapı ihalelerine girmeyi de planlamaktadır.

Öncelikle hedefimiz 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 artırım işlemleri sonuçlanana kadar, yukarıda açıkladığımız Beylikdüzü ve Avcılar ilçesinde başlayacağımız projelerimizle ilgili doğabilecek finansman ihtiyacı ana ortaklarımız olan İhlas Holding A.Ş. ve İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den sermaye avansı şeklinde karşılanabilecek olup, bu şekilde avans alınması durumunda sermaye artırımını onayından sonra kendi paylarına ilişkin yapacakları sermaye ödemesinde de bu avanslar dikkate alınacaktır.

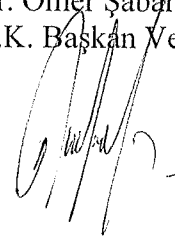
Sermaye artırımını yoluyla sağlanacak tahmini nakit girişi net 60.164.000 TL'dir.

Özetle, şirketimiz 150.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 79.542.538 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere % 76,01 oranında artırılarak 140.000.000 TL'ye çıkarılması ve yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli bir hisse için 1 TL'den kullandırılmasıyla sağlanması ve bu şekilde elde edilmesi beklenen tahmini net 60.164.000 TL tutarındaki fonun yeni inşaat projelerinin finansmanı ile faaliyet konumuz ile ilgili olarak, ortaya çıkabilecek yeni fırsatların değerlendirilmesinde kullanılması planlanmaktadır.

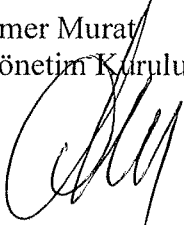
Saygılarımızla,

Sedat Kurucan
Yönetim Kurulu Başkanı
Katılmadı

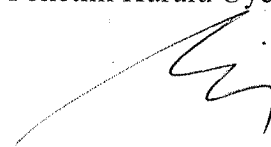
Dr. Ömer Şaban Kamber
Y.K. Başkan Vekili



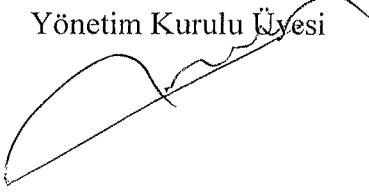
Ömer Murat
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Küsmez
Yönetim Kurulu Üyesi



Salman iftçi
Yönetim Kurulu Üyesi



Ali Murat Memioğlu
Yönetim Kurulu Üyesi



Hüsni Kurtiş
Yönetim Kurulu Üyesi

