

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.

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 dağıtımı 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. 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.

2014 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 net dönem kârı 83.355,00 TL'dir. Konsolide olmayan V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda ise 530.598,68 TL net dönem zararı mevcuttur. Kar dağıtımı yapılmaması hususundaki Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'da aynen kabul edilmiştir.

Kâr dağıtım tablosu 31.03.2015 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.	Madensan Makine Ltd.Şti.	2012/625	Tazminat	10.000	Lehe sonuçlanmıştır. Gerekçeli karar beklenmektedir.
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Sonar Elektrik Ltd.Şti.	2013/442	Menfi Tespit	12.100	Aleyhe sonuçlanmıştır. Temyiz edilmiştir.
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.
Adem Gökpınar	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/221	Tazminat	5.400	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, Yargıtaydadır.
Ercan Cömert	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/222	Tazminat	5.400	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, Yargıtaydadır.
Ergül Sülek	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/223	Tazminat	2.900	Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiş, Yargıtaydadır.
Fidan Özmen	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/344	Tespit		Davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiştir.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Tic. Sic. No: 275313 Vergi Dairesi: 636 006 7666
Tescilli Sermaye 79.542.536 TL

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Şişli No:141 Kat:9
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İST
V.No:291010631Tic. Sic. No:27540
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0851011078000015

Murat Benekoğlu	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2014/51	Tazminat	61.000	Adli Tıp Kurulu'ndan rapor beklenmektedir. Duruşması 13.09.2017 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)	Gelinen Aşama
Toroslar Edaş A.Ş.*	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2013/327	İtirazın İptali	6.821.383,50	Bilirkişi raporu lehe gelmiştir. 3ayrı bilirkişi raporu lehe gelmesine rağmen mahkeme aleyhe karar vermiştir.Temyiz edilmiştir.Yargıtaydadır.
Kaan Lojistik A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2015/581	İtirazın İptali	13.061,79	Rapor aleyhe gelmiş ve itiraz edilmiştir. Duruşması 22/09/2017 tarihinde dir.
Güçlü İş Güv. Ltd.Şti	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2015/841	İtirazın İptali	2.963,52	Bilirkişi incelemesi aşamasındadır. Duruşması 16.11.2017 tarihinde dir.
Gökışık Mak. Ltd.Şti.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2016/840	İtirazın İptali	23.770,00	İtirazın iptali davasıdır. Duruşması 11.07.2017 tarihinde dir.
Nitro Kimya A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2017/128	İtirazın İptali	74.325,72	Dilekçeler teatisi bitmiş, duruşma günü beklenmektedir.
Nes Madencilik A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2017/360	İtirazın İptali	40.911,00	Dilekçeler teatisi aşamasındadır.
Pokus İnşaat Mad. A.Ş.	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	2017/437	İtirazın İptali	20.157,00	Dilekçeler teatisi aşamasındadır.
TOPLAM				6.996.572,53	

*Daha önce, Şirketimiz 6111 Sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında" Kanun kapsamında Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye olan borçlarını anapara ve fer'ileri ile birlikte yapılandırmış ve taksitlerinin zamanında ödeyerek borcu kapatmıştır. Yukarıda ifade edilen borcumuzun dışında, mevcut taksitlendirmemizin ödemesi yapılırken Şirketimize, Toroslar Edaş Gaziantep İl Müdürlüğü tarafından, Gaziantep 12'nci İcra Müdürlüğü vasıtasıyla, 6.821.383,50 TL tutarında bir ilamsız takipte ödeme emri gönderilmiştir. İlgili ödeme emri ile alakalı yapılan araştırmada söz konusu borcun, eski İhlas Madencilik A.Ş.'nin, devrolarak birleştiği Okan Tekstil ve Sanayi Ticaret A.Ş.'nin eski sahibi olan Okan Grubu'nun ilişkili şirketlerinden, Tampa Tekstil A.Ş.'ye ait olduğu ve de bu borcun Tampa Tekstil tarafından, 6111 Sayılı Kanun kapsamında taksitlendirildiği, ancak, taksit ödemelerindeki aksamalar sebebiyle, taksitlendirmenin bozulduğu anlaşılmış ve bu kapsamda bu borca itiraz edilmiştir. Toroslar Edaş'ta bu itirazımızın iptali için dava açmıştır. Gaziantep 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde açılan davada mahkeme heyetince alınan tüm bilirkişi raporları dava konusu borç dönemlerinden Tampa Tekstil Pazarlama Dış Tic. A.Ş.'nin sorumlu olduğu detayları ile tespit edilmiş olup, dava konusu Gaziantep 12. İcra Müdürlüğü 2012/3791 Esas sayılı icra takibine karşı İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. (eski ünvanı: İhlas Madencilik A.Ş.)'nin yaptığı itirazın yerinde olduğu açıkça ifade edilmiştir.

Alınan bilirkişi raporlarına rağmen mahkeme başkanının rapor alarak girmediği bir duruşmada 15 Temmuz 2016 darbe girişimi akabinde görevden alınan vekil hakim tarafından bilirkişi raporları dikkate alınmadan haksız, taraflı ve hukuka aykırı olarak davanın kabulüne karar verilmiştir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. (eski ünvanı: İhlas Madencilik A.Ş.) olarak 6111 sayılı yasa kapsamında yapılandırılan 05.11.2003 tarihli borcun tamamının ödenmiş olması, yerel mahkemeye 3 ayı bilirkişi heyetinden alınan raporlarda İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. (eski ünvanı: İhlas Madencilik A.Ş.)'nin itirazının haklı olduğunun ve borcunun bulunmadığının açıkça ifade edilmiştir. Davaya bakan hakimler değişmiş olup, temyiz edilen Gaziantep 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/695 esas sayılı dosyasında haksız ve hukuka aykırı verilen kararın İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. (eski ünvanı: İhlas Madencilik A.Ş.) lehine, Yargıtay tarafından bozulmasının kuvvetle muhtemel olacağı düşünülmektedir.

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 görecekt 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.	6.045.746.200	--	0,01	60.457.462	%76,01

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11/A/1 Yenibosna-Bakırçay/Şişli
İstanbul /T.C. Vergi Dairesi: 636 003 0006
Tic. Sic. No: 291100
Tic. Sic. Sermaye: 79.542.568 TL

DEMİR YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11/A/1 Yenibosna-Bakırçay/Şişli
İstanbul /T.C. Vergi Dairesi: 636 003 0006
Tic. Sic. No: 291100
Tic. Sic. Sermaye: 79.542.568 TL

Şirket, 79.542.538 TL olan çıkarılmış sermayesini %76,01 artırarak 140.000.000 TL'ye çıkacaktır. Bu artırım sebebiyle 60.457.462 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. Bu payların ISIN numarası olup, paylar arasında grup ayrımı ve imtiyaz yoktur. Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar da BİST'de 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.

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 ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç 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 itibarıyla 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 satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Rüçhan hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar, ya da 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 bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

Halka açık anonim ortaklıkların 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)

TTK md.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 bulundukları 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 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 ilmuhaber 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. 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.

i) 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 bir milyon 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 tescili 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 almasa 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 aynı 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 taraflarından 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.

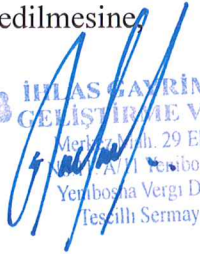
k) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.1)

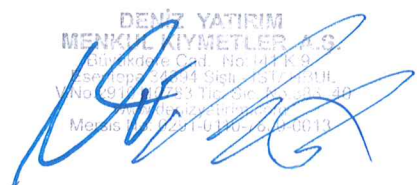
Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma 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 06/10/2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında;

1. Şirketimizin faaliyet konusu 14.04.2017 tarihli genel kurulunda onaylanarak genişletilmiştir. Bu kapsamda yeni faaliyet alanlarımıza uygun yatırım imkânlarının değerlendirilmesi amacıyla, Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, 150.000.000 TL (Yüz elli milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 79.542.538 TL (yetmiş dokuz milyon beş yüz kırk iki bin beş yüz otuz sekiz Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 60.457.462 TL (altmış milyon dört yüz elli yedi bin dört yüz altmış iki Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (% 76,01 oranında) artırılarak 140.000.000 TL (Yüz kırk milyon Türk Lirası) 'ye çıkarılmasına,
2. Arttırılan 60.457.462 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 (onbeş) 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 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,


İBRAHİM ÇAYIRMENKUL PROJE
GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Merkezi: 29 Ekim Cad. İhlas Bankası
Yeni Bosna-Bahçeçevleri/Şişli
Yeni Bosna Vergi Dairesi: 63/0000000000
Tescilli Sermaye: 79.542.538 TL


DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Güvenciler Cad. No: 141 K: 9
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Vergi No: 344443 Tic. Sic. No: 27444
Mersis: 34020110000000000000000000

6. Bedelli Sermaye artırımı 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 arzaya ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arzaya 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 79.542.538 TL (yetmiş dokuz milyon beş yüz kırk iki bin beş yüz otuz sekiz Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 60.457.462 TL (altmış milyon dört yüz elli yedi bin dört yüz altmış iki Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (% 76,01 oranında) artırılarak 140.000.000 TL'ye (Yüz kırk milyon Türk Lirası) çıkarılacaktır. Nakit karşılığı artırılan 60.457.462 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden payların tamamı halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortaklarımızın % 76,01 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli bir pay için 0,01 TL'den kullanılacaktır. Borsada işlem birimi 1TL / 1 lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

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	6.045.746.200	--	0,01	60.457.462	% 76,01

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arzaya katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve payların nominal değeri olan (0,01 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.

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 1 TL / 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 değer 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 nolu (IBAN: TR 16 0013 4000 0004 2542 8000 24) özel hesaba yatırılacaktır.

Mevcut pay sahiplerinin şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payların % 76,01 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 kuruluşlar nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

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

Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle nominal değer 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 satış 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.

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.

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 hak kullanım süresi boyunca, hak kullanımı işleminin yapıldığı 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 kullandırılacaktır 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) 1 TL'den satışa sunulacaktır.

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

Ortakların yeni pay alma oranı % 76,01 dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Denizbank Avrupa Kurumsal Şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 3390-425428 nolu (IBAN: TR 16 0013 4000 0004 2542 8000 24) 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 aktarılacak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

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

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirmeleri 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 rüçhan (yeni pay alma) hakkı kullanım süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları Pay Piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı'nın kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. İş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 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:

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
Ömer Murat	Yönetim Kurulu Üyesi
Kıvanç Tınmaz	Genel Müdür Vekili
Hüsnü 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 Sap.Komite Başkanı, Denetim Kom.Üyesi, Kurumsal Yön.Kom.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
Rüstem Avcı	Baş Denetçi
Fatih Yüksek	Denetçi

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 kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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 Fax: (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.	60.457.462	100

Yüklenimde bulunan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. arasında 09.10.2017 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki şirketin 79.542.538 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin, tamamı bedelli olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın 140.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 60.457.462 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 110.000 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:

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) taşımaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alımları gerekir.

Payları BİST'de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç 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 ana pazarda işlem görmektedir.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullandırılmaya 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 ana pazarda işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da BİST ana 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:

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Merkur Mah. 29 Ekim Cad. İhtisap Plaza
No:11/A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Ticaret Sicil No: 274973
Vergi Dairesi: 650.000.0006
Tescilli Sermaye: 79.542.500 TL

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Merkur Mah. 29 Ekim Cad. İhtisap Plaza
No:11/A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Ticaret Sicil No: 274973
Vergi Dairesi: 650.000.0006
Tescilli Sermaye: 79.542.500 TL

a)İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b)Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen tahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

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 60.457.462 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)	120.915
BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	19.044
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	3.175
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	24.183
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV dahil)	115.500
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	10.645
Toplam	293.462
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	60.457.462
1 TL Nominal Değerli Pay Başına Gider	0,0049

Tahmini toplam maliyet 293.462 TL tutarındadır. Halka arz edilecek hisse senetlerinin toplam nominal değeri ise 60.457.462 TL'dir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen maliyet 0,0049 TL'dir.

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

Açıklama	Tutar (TL)
Satıştan Elde Edilecek Tahmini Brüt Gelir	60.457.462
Tahmini Toplam Maliyet	293.462
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	60.164.000

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

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