

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;

- a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- b) 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,
- c) Yönetim kurulu,
- d) 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 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 Tebliğı 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;

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.

Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiğı 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 Tebliğı'nin 12/4/a nolu maddesi gereğı birleşme neticesinde ulaşılacak sermayenin mevcut sermayenin %100 üzerinde artış gösteremeyeceğı 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.

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 karşılanmak 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 kullandırılmasına,

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 kullandırılmasından 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,

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 arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza 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. Yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli bir pay için 0,01 TL'den kullandırılacaktır. 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	19.600.000.000	--	0,01	196.000.000	% 140

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza 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 (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 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 artırımını yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payların % 140 oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez 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


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:14 Kat:9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
V.No:2911/10783 Tic. Sic. No:336440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No:08310010000000000000000000

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 aktarılabilecektir.

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.

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) 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.

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 (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:

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
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 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
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 miktarını 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 değer 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.

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

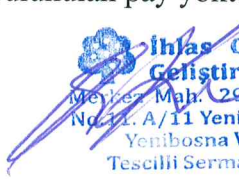
24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

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.


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meydan 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 KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:291070783 Tic. Sic. No:28640
www.denizyatirim.com
Mersis No: 089400110-28640-010

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:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımı 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 alınmaları gerekir.

Payları BİST’de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımı 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 ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmaya 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 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 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

Birincil piyasada kalan paylar üzerinden onbinde beş satış komisyonu kesilecektir.

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

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

**DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No:141 K:9
Etiler Kat:9 Beşiktaş - İSTANBUL
V.No:291010078 Tic. Sic. No:33634
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No:02910100780000000000

Tahmini toplam maliyet 707.500 TL tutarındadır. Halka arz edilecek hisse senetlerinin 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 edilecek tahmini 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.

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 sahalarını 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.

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
		%140 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	309.186.270
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 25.12.2018 tarihi itibarıyla ağırlıklı ortalama fiyatı 1.27 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırıma göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat 1.11 TL ($1.27 \text{ TL} + 1 \text{ TL} \times 196.000.000 / 140.000.000$) / $(336.000.000 / 140.000.000)$ olarak hesaplanmaktadır. 19.600.000.000 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,11 TL'den

satıldığı ve bu satış içinden 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
		%140 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	113.876.270	1 13.876.270
Nakit Sermaye Artışı		196.000.000
Emisyon Primi		21.560.000
Sermaye Artırım Masrafları		(707.500)
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	113.876.270	330.728.770
Çıkarılmış Sermaye	140.000.000	336.000.000

Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	0,8134 TL	0,98431 TL
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		-0,17091TL (%.-21,01)
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		0,12569 TL (%11,32)

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

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Sermaye artırım sürecinde Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Şirket'e aracılık hizmeti verecektir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

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

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 / 34111 Yenibosna-Bahçeşehir İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

**DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No:141 K-9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
V.No:2910110783 Tic. Sic. No:256449
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 08140101400000013

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 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.

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.

Tevkifatatabi 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 Çıkartılmasından 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 tevkiyata tabi olmayacaktır. Söz konusu hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır:

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 tevki 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 tevki 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 Çıkartılmasından 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 tevkiyat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK ’nın 94. maddesinin 6. Fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden % 15 tevkiyat yapılacaktır.

GVK ’nın 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca, tevkiif 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 tevkiyat yapılır ve tevkiif 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 dağıtımı sayılmadığından, karın sermayeye ilave nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkiyat 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 tevkiyat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkiyat 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 dağıtımı tevkiyata 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

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. İNCELEMeye 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:

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 tutlmaktadır. 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. 2017dönemine 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 Kira Tablosu

3-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.**
Meriç Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

DENİZ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 K:9
Etiler/Beşiktaş/34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No:290117/83 Tic. Sic. No:343440
www.denizyatirim.com
Mersis No:08070110000000000000

Tarih: 25.12.2018

**İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA**

İzahname içerisinde yer alan, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 01.01-30.06.2018 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarına ilişkin 14 Ağustos 2018 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

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

Saygılarımızla.

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Akgül YMM

Sorumlu Denetçi



Tarih: 25.12.2018

**İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA**

İzahname içerisinde yer alan, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 01.01-31.12.2017 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarına ilişkin 12 Mart 2018 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

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

Saygılarımızla.

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Hayati Çiftlik YMM

Sorumlu Denetçi



Tarih: 25.12.2018

**İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA**

İzahname içerisinde yer alan, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 01.01-31.12.2016 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarına ilişkin 13 Mart 2017 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

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

Saygılarımızla.

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Akgül YMM

Sorumlu Denetçi



Tarih: 25.12.2018

**İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA**

İzahname içerisinde yer alan, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 01.01-31.12.2015 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tabloları 29 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda (01.01-31.12.2015 tarihli konsolide finansal tablolar ve denetim raporunda) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla.

Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş.

Rafet Kalkan, YMM

Sorumlu Denetçi

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. 2018 YILI KİRA GELİRLERİ TABLOSU

ŞİRKET UNVANI	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
İHLAS PAZARLAMA A.Ş.(Gnl. Müdürlük)	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	560,00	6.720,00
ŞİFA YEMEK GIDA (Bodrum 1 Kat)	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	3.360,00
İHLAS MADENCİLİK ENERJİ VE TİCARET A.Ş.	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	3.360,00
İLETİŞİM MAGAZİN (1. Kat)	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.960,00
İHLAS NET A.Ş.	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	3.360,00
İHLAS GELİŞİM YAYINCILIK A.Ş.	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.960,00
İHLAS CHINASILKROADGROUP FİNANSAL DANIŞMANLIK A.Ş.	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	280,00	3.360,00
	2.240,00	2.240,00	2.240,00	2.240,00	2.240,00	2.240,00	2.240,00	1.680,00	1.680,00	1.680,00	1.680,00	1.680,00	24.080,00


İhlâs Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cadd. İhlâs Plaza
 No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
 Yenibosna V.D. : 636 093 7066
 Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

27 Aralık 2018

57

SURET

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

YÖNETİM KURULU KARARI № 69196

Karar Tarihi	: 27.12.2018
Karar No	: 2018/49
Toplantı Yeri	: Şirket Merkezi
Yönetim Kurulu Üyeleri	: Sedat Kurucan, Dr. Ömer Şaban Kamber, Mehmet Küsmez, Bekir Eren, Salman Çiftçi, Ali Murat Memioğlu, Hüsnü Kurtiş
Toplantıda Bulunanlar	: Sedat Kurucan, Dr. Ömer Şaban Kamber, Mehmet Küsmez, Bekir Eren, Salman Çiftçi, Ali Murat Memioğlu, Hüsnü Kurtiş
Gündem	: Birleşme ve Bedelli sermaye artırımını Hk.

Yönetim Kurulu Üyeleri gündem maddesini görüşmek üzere toplandılar.

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.

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'na düzenlenen Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 12/4/a maddesi gereği birleşme

27 Aralık 2018

A

neticesinde ulaşılabacak 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,

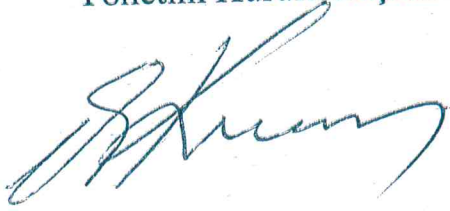
№69196

3. Sermaye artırımını işlemlerinin planlanan şekilde tamamlanması akabinde birleşme işlemlerine başlanmasına,

4. Yukarıda belirtilen konularla ilgili uzman kuruluş olarak PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve aracı kurum olarak Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile çalışılmasına

Oy birliği ile karar verilmiştir.

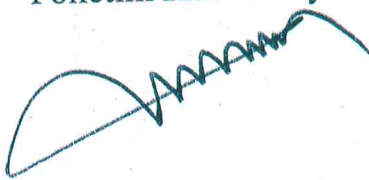
Sedat Kurucan
Yönetim Kurulu Başkanı



Bekir Eren
Yönetim Kurulu Üyesi



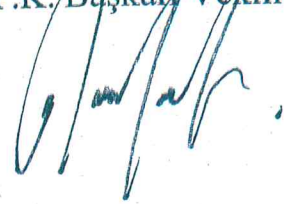
Salman Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi



Ali Murat Memioğlu
Yönetim Kurulu Üyesi



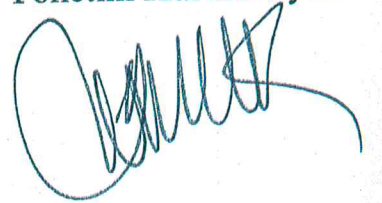
Dr. Ömer Şaban Kamber
Y.K. Başkan Vekili



Mehmet Küsmez
Yönetim Kurulu Üyesi



Hüsnü Kurtiş
Yönetim Kurulu Üyesi



T.C.
BAKIRKÖY 33.
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

BAKIRKÖY 33. NOTERİ
MEHMET ARSLANMERKEZ
MH.DEGİRMENBAHÇE
CD. AYVAZ SK.N:2
YENİBOSNA 34530
BAHÇELİEVLER /
İSTANBUL
Tel:+902126020984
Fax:+902126020986

Bu örneğin, ibraz edilen **BAKIRKÖY 33.** Noterliğinden **15/12/2017** tarih ve **62361** yevmiye numarası ile tasdik edilmiş **İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.** **A.Ş.'NE** ait Karar Defterinin **57.ve 58.** sayfasındaki **YAPISIK OLAN 27/12/2018** tarih ve **2018/49** sayılı kararının karardaki imzalara şamil olmamak üzere aynısı olduğunu onaylarım. (Yirmiyedi Aralık İkinonsekiz) Perşembe günü 27/12/2018

BAKIRKÖY 33. NOTERİ
Mehmet ARSLANYerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Emine HÜSREV