

göstermiştir. Böylece sektör en hızlı büyüyen sektörler arasında yer almıştır. Büyük ölçekli projelerin devam etmesi, konutta KDV oranlarına getirilen indirimler sektörün büyümesinde etkin olmuştur. 2017 yılında ise genel ekonomideki büyüme 7,4 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü %8,9 luk artışla büyümede önemli bir rol oynamıştır.

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

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

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

Şirket fiili faaliyet konusu olan inşaat işlerini İstanbul'da yürütmektedir. Satışların coğrafi pazara göre dağılımı yoktur.

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

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

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

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

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

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

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

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

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

Herhangi bir işe ara söz konusu olmamıştır.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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

Şirketin ortaklık yapısı şu şekildedir

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

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

Bağlı ortaklığı; İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyet konusu, maden, kimya ve enerji işleriyle iştigal etmektedir. Söz konusu bağlı ortaklık İstanbul Ticaret Siciline kayıtlı olarak faaliyetlerine devam etmektedir. Ortaklık yapısı aşağıdadır.

ŞİRKET ORTAKLARI	%Sİ	PAY TUTARI
İhlas Holding A.Ş.	11,24%	865.500,00
İhlas Pazarlama A.Ş.	5,68%	437.000,00
İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.	0,63%	48.500,00
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	81,71%	6.292.000,00
Sedat Kurucan	0,74%	57.000,00
TOPLAM	100,00%	7.700.000,00

İştiraklerinden; İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kanunu'nda tanımlanan yatırım danışmanlığı ve halka arz aracılığı ve danışmanlığı kapsamında olmamak kaydı ile münhasıran kanun ve diğer mevzuat ve düzenlemeler ile belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde ulusal ve uluslararası alanda finansal yatırım, enerji, stratejik ve yönetim danışmanlığı hizmetlerinde bulunmak üzere kurulmuştur. Ortaklık yapısı aşağıdadır.

ŞİRKET ORTAKLARI	%Sİ	PAY TUTARI TL
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	50,00%	25.000,00
China Silk Road Group Limited	50,00%	25.000,00
TOPLAM	100,00%	50.000,00

İştiraklerinden İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi; inşaat faaliyetinde bulunmak üzere kurulmuş olup, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili

Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu mevkiinde kayıtlı ilgili arsalar üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. Ortaklık yapısı aşağıdadır.

ŞİRKET ORTAKLARI	%Sİ	PAY TUTARI TL
İhlas Pazarlama A.Ş.	70,00%	700.000,00
İhlas Holding A.Ş.	15,00%	150.000,00
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	10,00%	100.000,00
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	5,00%	50.000,00
TOPLAM	100,00%	1.000.000,00

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

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

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

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

Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar yoktur.

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

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 K:9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
V.No:29/0110783 Tic. Sic. No:308440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

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

Diğer gayrimenkuller çevre mevzuatı hükümleri dışında kalmaktadır.

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

30.09.2018 ve son durum itibariyle:

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

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

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

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

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11/A/21 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 K:9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Y.No:2010/10783 Tic. Sic. No:265440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 025101000000013

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

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

Şirketin toplam varlıkları yıllar itibariyle; aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

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

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

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

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

Özet Bilanço (TL)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2018
Dönen Varlıklar	20.103.406	21.329.822	127.723.978	141.864.480
Duran Varlıklar	38.689.631	37.568.637	37.043.234	37.058.115
Toplam Varlıklar	58.793.037	58.898.459	164.767.212	178.922.595

Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.482.381	2.835.358	48.249.156	43.659.775
Uzun Vadeli Yükümlülükler	778.299	1.401.645	3.233.088	21.940.120
Özkaynaklar	55.532.357	54.661.456	113.284.968	113.322.700
Toplam Kaynaklar	58.793.037	58.898.459	164.767.212	178.922.595

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Özet Gelir Tablosu	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2018
Hasılat	962.740	3.460.665	10.898.258	11.211.245
Satışların Maliyeti	(1.047.821)	(3.299.706)	(9.637.715)	(10.181.118)
Esas Faaliyet Kar / Zararı	(1.338.670)	232.193	(1.262.488)	(54.009)
Finansman Gelir / Gideri Öncesi Faaliyet Kar/ Zararı	(22.023)	(575.759)	(2.859.849)	(40.774)
Dönem Kar / Zararı	(381.052)	(683.059)	(2.231.092)	1.159
Ana Ortaklık Payları	(232.429)	(647.741)	(2.171.748)	81.247
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(148.623)	(35.318)	(59.344)	(80.088)

Satışların Dağılımı

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

2014 yılında önce Soma sonrasında Ermenekte meydana gelen maden kazaları sonrasında Galeri Madencilik üzerine oluşan ciddi endişeler ve iş güvenliği riskleri, Ayrıca mevsim itibariyle yaşanan olumsuzluklar nedeniyle alınması gereken tedbirler ve madencilik faaliyetini düzenleyecek Maden Kanunu taslağı nedeniyle geçici süre ile İzmir-Bayındır'daki madencilik faaliyetinin durdurulmasına karar verilmiştir. Daha sonra madencilik sektöründeki gelişmelerin ve yasal prosedürlerdeki uygulamalar izlenmesi sonucu oluşan ciddi endişeler ve iş güvenliği riskleri açısından, madencilik sektöründe yaşanan olumsuzluklar ile 04.02.2015 tarihli 6592 sayılı yeni Maden Kanunu'nun getirdiği külfetler sonrası, İzmir Bayındır maden işletmesinde yapılması planlanan revizyon yatırımlarının maliyetleri artmıştır Bunun yanı sıra 2015 yılı uluslararası metalik maden borsasında çinko ve kurşun USD/ton fiyatlarının aşırı düşmüş olması neticesinde, İzmir Bayındır işletmesinin bir süre daha gayri faal tutulmasına karar verilmiştir. Bu sebeple dönemler itibari ile madencilik faaliyeti dışında ticari

faaliyetlerde yapıldığından net satışlarda dalgalanmalar yaşanmıştır. Netice itibariyle şirket 2015 ve 2016 yılını zarar ile kapatmıştır. 2017 yılında yapılan esas sözleşme değişikliği ile inşaat faaliyeti devreye girmiştir. Mali Mevzuat ve Muhasebe uygulamaları gereği satılan bağımsız bölümlere ilişkin satış bedelleri alınan avanslarda takip edilmekte olup, inşaat yapım faaliyeti tamamlanıp maliyetler teşekkül ettikten sonra satılan bağımsız bölümler ile ilgili gelir faturaları kesilerek hasılat ile ilişkilendirileceğinden, henüz faaliyet sonuçlarına devam eden projelerimizle ilgili yansıyan bir gelir bulunmamaktadır. Bizimevler 8 projesi ile, hem % 10 iştirak payına sahip olduğumuz hem de vermiş olduğumuz arsa nedeniyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından yürütülen Marmara Evleri 4 projesinden oluşacak karların yansıması önümüzdeki yıllarda bu kapsamda olacaktır.

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

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

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

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

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

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	(30.06.2018) Tutar (TL)	(30.09.2018) Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	43.659.775	49.342.241
Garantili		
Teminatlı		
Garantisiz/Teminatsız	43.659.775	49.342.241*
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	21.940.120	92.043.263
Garantili		
Teminatlı		
Garantisiz/Teminatsız	21.940.120	92.043.263**
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	65.599.895	141.385.504
Özkaynaklar	113.322.700	112.239.872
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	140.000.000	140.000.000
Yasal yedekler	10.648	10.648
Diğer yedekler	9.569.495	9.569.495
TOPLAM KAYNAKLAR	178.922.595	253.625.376
Net Borçluluk Durumu		
A. Nakit	200.159	430.992
B. Nakit Benzerleri		
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar		
D. Likidite (A+B+C)	200.159	430.992
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar		
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri		
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım		
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)		
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	200.159	430.992
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri		
L. Tahviller		
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler		
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)		
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	200.159	430.992

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

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

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

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

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

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

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

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

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

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

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

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

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

İnşaat sektöründeki genel durum özetle şu şekildedir;

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

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

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

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

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

2017 yılında yabancılara yapılan konut satışı ise 22.234 olmuştur.

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

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

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

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

2018 yılı verileri

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

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

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

Kaynak: İNTES Nisan 2017 ve Eylül 2018 raporu

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

Beklentileri önemli ölçüde etkileyecek belirsizlikler yoktur.

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

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

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

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

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Şirket,

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

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

3. İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² arsa satın alınarak İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile yukarıda detayları belirtilen ve inşaat faaliyeti devam eden projeye dahil olmak üzere hasılat paylaşım sözleşmesi imzalanmıştır.

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

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

Yukarıda 4 maddede belirtilen faaliyetler kapsamında Şirketin önümüzdeki yıllarda kar edeceği beklenilmektedir.

Bu bölüm izahnamenin giriş bölümünde yer alan geleceğe yönelik açıklamalar bölümü ile birlikte dikkate alınmalıdır.

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

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

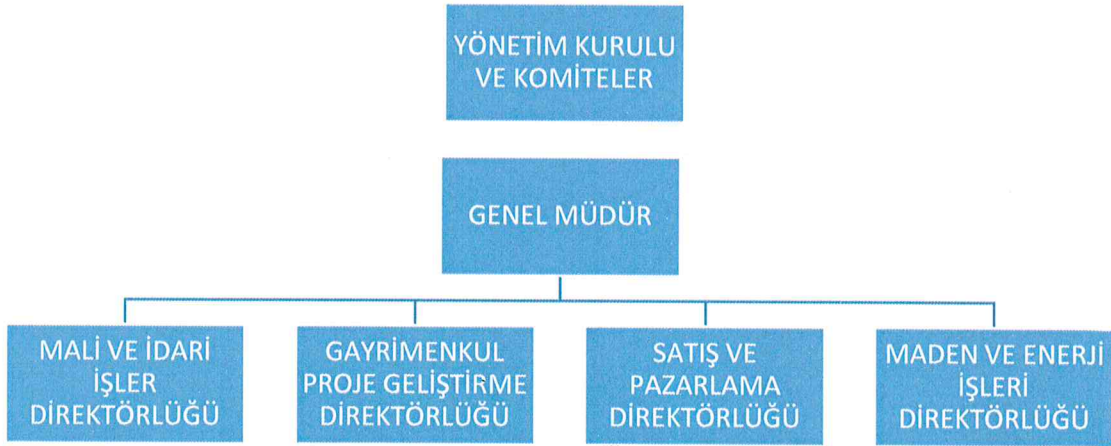
Yoktur.

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

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636.003.7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

**DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No:141 K:9
Etiler/Şişli-İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic. Sic. No:388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 32310107830000000000

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldıkları Görevler:

SEDAT KURUCAN

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

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

DR. ÖMER ŞABAN KAMBER

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

MEHMET KÜSMEZ

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

BEKİR EREN

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

ALİ MURAT MEMİOĞLU

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

HÜSNÜ KURTİŞ

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

SALMAN ÇİFTÇİ

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

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

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

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 19 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11. A Katı 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:8
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
V.No:291110783 Tic. Sic. No:298844
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0140-78300013

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

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

Şirket 1985 yılında kurulmuştur.

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

Yoktur.

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

Sedat Kurucan

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

Dr. Ömer Şaban Kamber

1965 Siirt doğumlu olan Dr. Kamber, lisans eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nde makine mühendisi olarak tamamlamıştır. Yüksek lisansını Marmara Üniversitesi'nde bitiren Kamber, 2008 yılında Marmara Üniversitesi'nde doktora eğitimini tamamlamış, 2012 yılında ise Yrd. Doç. Dr. unvanını almıştır. Dr. Kamber, İhlas Ev Aletleri'nin çeşitli birimlerinde görev almış, Ar-Ge Müdürü ve Teknik Müdür olarak çalışmıştır. Bazı özel ve devlet üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak ders veren Dr. Kamber, halen İhlas Ev Aletleri'nde Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. Bilimsel çalışmaları, ulusal ve uluslararası patentleri, uluslararası makaleleri ve bildirileri bulunan ve SCI dergilerinde hakemlik de yapan Dr. Kamber'in yürüttüğü projeler, 2013 yılında uluslararası Reddot tasarım ödülüne, 2014 yılında da Design Turkey "İyi Tasarım Ödülü"ne, 2015 yılında ise uluslararası GOOD DESIGN ve 2016 yılında ise yine uluslararası ICONIC Tasarım ödüllerine layık görülmüştür. Dr. Kamber, İngilizce ve Makedonca bilmektedir.

Bekir Eren

1956 Balıkesir doğumlu olan Eren, 1980 yılında ODTÜ Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1980-1984 yılları arasında Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumu (MKEK) Tekstil Makinaları Fabrikasında Üretim Planlama ve Stok Kontrol Mühendisi olarak çalışmıştır. 1984-1992 yılları arasında Türkiye Selüloz ve Kâğıt Fabrikaları (SEKA) Genel Müdürlüğü'nde APK Daire Başkanlığı'nda çalışan Eren, Bilgi İşlem Müdürlüğü ve Daire Başkanlığı görevlerini yürütmüştür.

Daha sonra İhlas Holding'de ve grup şirketlerinde çeşitli görevlerde bulunmuştur. 18.10.2017 tarihinde İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'ye Genel Müdür olarak atanmıştır.

Mehmet Küsmez

1970 Karabük doğumlu olan Küsmez, Anadolu Üniversitesi, İşletme Fakültesi, Muhasebe-Finans Bölümünden mezun oldu. 1988 yılından itibaren İhlas grubunun çeşitli kademelerinde görev almıştır. 1990 yılından bu yana İhlas Ev Aletleri'nde çalışmakta olup, Muhasebe, Finans ve Planlama Departmanlarında orta ve üst kademe yöneticilik görevlerinde bulunan Küsmez, 2001 yılından bu yana Yönetim Kurulu'nda yer almaktadır. Yönetim Kurulu Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üyesi ve Genel Müdür Yardımcısı görevlerini sürdürmektedir. Küsmez, Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD), Yatırımcı İlişkileri Derneği (TÜYİD) ve TOBB Türkiye Dayanıklı Tüketim Meclisi Üyesidir.

Murat Memioğlu

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

Salman Çiftçi

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

Hüsnü Kurtiş

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

Kıvanç Tınmaz

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

Hali hazırda İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de Genel Müdürlük görevini vekaleten sürdürmektedir.

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

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz

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

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

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

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

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

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

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

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

Denetim Komitesi

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

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

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

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

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

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

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

Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi

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

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

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

16.4.İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

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

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

Şirket ana sözleşmesinde,

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

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarih ve II-17.1 sayılı Tebliğin 11 nolu maddesinden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere Hidayet Alev Volkan, Kurulun 27.02.2015 tarih ve 5/225 sayılı ilke

kararı gereğince Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanmıştır. Bölümde ayrıca Yunis Korkut'ta görev yapmaktadır.

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

İletişim Bilgileri;

H. Alev Volkan

Telefon: 0212 454 20 62

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

Yunis Korkut

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

e-mail: yunus.korkut@ihlasgayrimenkul.com

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı

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

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

**İhlas Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:1. Kat/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 006 7066
Tescilli Sermaye : 140.000.000 TL

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Güyükköy Cad. No:141 K:9
Etiler/Beşiktaş/34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2410110783 Tic. Sic. No:385440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0293-0410-78300013

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

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

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

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

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

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

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

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

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

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

**DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No:291010783 Tic. Sic. No:291010783
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 08510010000000000000

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

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

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

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

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

		Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı		Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı		Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı	30.06. 2018	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı	30.09. 2018	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatı
	2015	Oranı %	2016	Oranı	2017	Oranı %		Oranı %		Oranı %
İhlas	--	---	--		1.267.328	12	1.018.012	9	1.018.012	9

Holding A.Ş.										
İhlas Ev Aletleri İmalat San Tic A.Ş.	---	---	---	---	---		1.323.893	12	1.323.893	12
İhlas Pazarlama A.Ş.	---	---	---	---	1.072.260	10	4.021.483	36	4.031.042	36
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	---	---	---		878.622	8	300.000	3	300.000	3
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.-İhlas Pazarlama A.Ş. adi ort.	225.705	23	---	---	317.928	3	---	---	---	---
Bizievler Ardıçlı Ortak Girişimi	---	---	---	---	399.107	4	---	---	---	---
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	---	---	---	---	---	---	285.689	3	285.689	3
TOPLAM					3.935.245	% 37	6.949.077	% 63	6.958.636	% 63

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

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

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000-TL'dir.

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141 Kat:8
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 290116783 Tic. Sic. No: 265449
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0851011000000000013

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

Aynı sermaye bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

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

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

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

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

Şirketin payları IHLGM koduyla BİST yıldız pazarda işlem görmektedir