

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. İLE**İHLAS İNŞAAT HOLDİNG A.Ş.'NİN DEVRALMA SURETİYLE****BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ**

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ~~12.~~ / ~~07.~~ / ~~2019.~~
Tarihinde onaylanmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesi söz konusu işlem nedeniyle 336.000.000 TL'den 665.538.887 TL'ye çıkarılacaktır.

Duyuru metninin onaylanması; duyuru metninde, birleşme sözleşmesi ile, birleşme raporunda ve değişim oranlarına dayanak teşkil eden uzman kuruluş görüşünde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, ortaklığımız ile İhlas İnşaat Holding A.Ş.'nin www.ihlasgayrimenkul.com ve <https://ihlasinsaatholding.com.tr> adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr)/Sermaye Piyasası Kurulu'nun www.spk.gov.tr adresli internet sitesinde yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 32'nci maddesi uyarınca, birleşme işlemlerinde hazırlacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.


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 : 336.000.000 TL


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.No'su 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mersim No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL



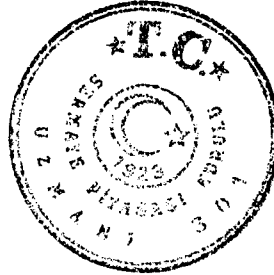
12 Temmuz 2019

İÇİNDEKİLER

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ	4
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	4
3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	4
4. ÖZET	5
5. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	20
6. BİRLEŞMEYE ESAS FİNANSAL TABLOLAR KAPSAMINDA SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	21
7. RİSK FAKTÖRLERİ.....	25
8. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER	29
9. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	34
10. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	39
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	41
12. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	44
13. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİN FON KAYNAKLARI	48
14. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	52
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER VE PERSONEL	52
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	64
17. ANA ORTAKLAR.....	65
18. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	66
19. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERE İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER	72
20. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİN ÖNEMLİ SÖZLEŞMELERİ	85
21. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	85
22. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ.....	92
23. BİRLEŞME/BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR.....	112
24. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	113
25. EKLER	113

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

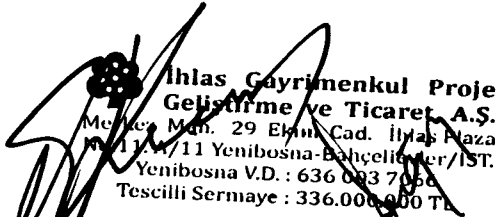
Ünvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Tic. Sic. No 3973-5994-4183-6706
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL



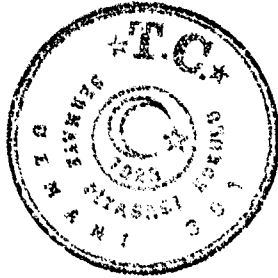
12 Temmuz 2019

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
Aracı Kurum/Kuruluş	Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirket
BİAŞ-BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
İhlas Gayrimenkul/ İhlas Gayrimenkul Proje/ Şirket/Ortaklık/İhraççı	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
İnşaat Holding	İhlas İnşaat Holding A.Ş.
HOLDİNG	İhlas Holding A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	Türk Ticaret Kanunu
USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7065
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL


İnvanı  İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi Nosu 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Sermaye 70.000.000,00 TL



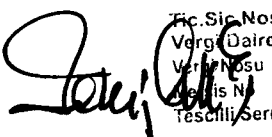
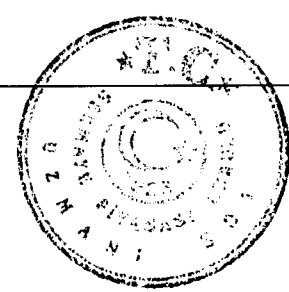
12 Temmuz 2019

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ
Yoktur.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR
Yoktur.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Sedat Kurucan Yönetim Kurulu Başkanı Abdullah Tuğcu Yönetim Kurulu Üyesi  İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza No: 11/11 Yenibosna/Bahçeşehir İST. Yenibosna V.D. : 636 003 7066 Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL	DUYURU METNİNİN TAMAMI

İhlas İnşaat Holding A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Zeki Celep Yönetim Kurulu Başkanı Mahmut Kemal Aydın Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Aza  Unvanı  İhlas İnşaat Holding A.Ş. Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza No: 11/11/21 Yenibosna-Bahçeşehir İST. Tic.Sic.Nosu 723263 Vergi Dairesi Yenibosna Vergi No 470 058 4965 Telefon No 3973-5994-4183-6708 Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL 	DUYURU METNİNİN TAMAMI

12 Temmuz 2019

4. ÖZET

Bu bölüm duyuru metninin özeti olup, işleme taraf olan ortaklıkların paylarına yatırım yapıp yapmama kararı duyuru metninin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucunda verilmelidir.

4.1 Birleşmeye Taraf Şirketler Hakkında Genel Bilgi

a) Devralan Sıfatıyla İhlas Gayrimenkul Proje

Ticaret Unvanı : İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
İletişim Adresi : Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler İstanbul
Tabi olduğu mevzuat : T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke : Türkiye
Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul 214970
Tescil Tarihi ve Süresi : 09.05.1985 Süresiz
Vergi Dairesi ve Numarası : Yenibosna 636 003 7066
İnternet Adresi : www.ihlasgayrimenkul.com

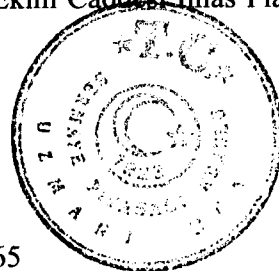
Ana faaliyet konusu: Şirketin ana faaliyet konusu her türlü inşaat, taahhüt, mühendislik, mimarlık inşaat onarım, restorasyon, taşeronluk inşaat malzemeleri alım ve satımı, yapı elemanları üretimi, her türlü maden, maden cevheri ve benzerlerini çıkarmak madencilik yapmak, maden ocakları işletmek, maden cevherini hazırlamak, ayıklamak, zenginleştirmek, nakletmek, üretim ve tüketime hazır hale getirmek, her türlü ticari faaliyette bulunmaktır.

Ortaklık Yapısı:

Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı
İhlas Holding A.Ş.	32.758.402	%9,75
İhlas Ev Alt. İml. San.Tic.A.Ş.	35.510.827	%10,57
Halka Açık Kısım	267.730.771	%79,68
Toplam	336.000.000	%100,00

b) Devrolan Sıfatıyla İhlas İnşaat

Ticaret Unvanı : İhlas İnşaat Holding A.Ş.
İletişim Adresi : Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 Yenibosna Bahçelievler İstanbul
Tabi olduğu mevzuat : T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke : Türkiye
Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul 723263
Tescil Tarihi ve Süresi : 29.01.2010 Süresiz
Vergi Dairesi ve Numarası : Yenibosna 470 058 4965



12 Temmuz 2019

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Unvanı : İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres : Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu : 723263
Vergi Dairesi : Yenibosna
Vergi Nosu : 470 058 4965
Maddi ve Manevi Varlıkların Değeri : 3973-5994-4183-8708
Tic. Sicil Serm. : 70.000.000,00 TL

İnternet Adresi : <https://ihlasinsaatholding.com.tr>

Ana faaliyet konusu: İnşaat alanında faaliyet gösteren kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmak.

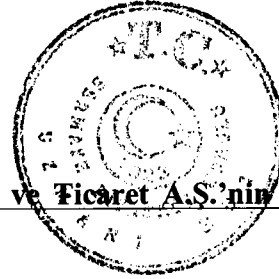
Ortaklık Yapısı:

Ortağın Ticaret Unvanı	A Grubu Hamiline Yazılı	B Grubu Hamiline	B Grubu Nama	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı
İhlas Holding A.Ş.	28.500.000	9.500.000	28.500.000	66.500.000	95,00%
Ahmet Mücahid Ören	900.000	1.100.000	1.500.000	3.500.000	5,00%
Toplam	29.400.000	10.600.000	30.000.000	70.000.000	100,00%

4.2. Birleşme İşlemi Hakkında Bilgi

4.2.1. Yönetim Organı Kararları

Devralan Şirket İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 20.05.2019 tarih ve 2019/30 sayılı yönetim kurulu kararı:



12 Temmuz 2019

Yönetim Kurulumuzun 27.12.2018 tarih 2018/49 sayılı toplantısında; özetle;

"Şirketimizin hızlı bir şekilde büyüme sürecine girdiği 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 A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifi ile bir kül halinde devir alınmasına, Devir alma işleminin gerçekleştirilebilmesi için, birleşme işlemlerinde İhlas İnşaat Holding'in şirket değeri dikkate alındığında Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 birleşme öncesinde Şirketimizin %140 bedelli sermaye artırımı yapması", konusu değerlendirilmiştir.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/3/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636.003 7036
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/3/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic. Sic. No: 273263
Yerleşim Yeri: Yenibosna
Yerleşim Yeri: 470 058 4965
Merkez Telefon: 3973-5994-4183-6708
E-posta: 70.000.000,00 TL

Şirketimizin sermaye artırım işlemi tamamlanarak sermayemiz 336.000.000 TL'ye ulaşmış, ulaşılan yeni sermaye tutarı 22.04.2019 tarihinde İstanbul Ticaret siciline tescil edilmiş 29.04.2019 tarihinde KAP'ta kamuya duyurulmuştur.

Gelinen aşamada;

1- Şirketimizin, İhlas İnşaat Holding A.Ş.'yi Sermaye Piyasası Kurulunun II-23.2 sayılı "Birleşme ve Bölünme" Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ve devamı maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18. ila 20. maddelerinde düzenlenen birleşme hükümleri uyarınca bütün aktif ve pasif mal varlığı unsurlarıyla bir bütün olarak devralması suretiyle İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile Şirketimiz bünyesinde birleşilmesine,

2- Birleşme işleminin, taraf şirketlerin 31.12.2018 tarihli finansal tabloları esas alınarak gerçekleştirilmesine,

3- Birleşme işlemi kapsamında 329.538.887 TL sermaye artırımı yapılacak olup, İhlas İnşaat Holding A.Ş. pay sahiplerine sahip oldukları 1 TL nominal değerli İhlas İnşaat Holding A.Ş. payı karşılığında 4.7077 TL nominal değerli İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. payı verilmesine,

4-Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dâhilinde;

a) Olağanüstü Genel Kurul toplantısında görüşülecek olan "Birleşme" işlemine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhlerini Genel Kurul Toplantı Tutanağına işleyen pay sahiplerinin paylarına ait ayrılma hakkı kullanımında, Şirketimizin katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyet ile ilgili olarak üst sınırın 10.000.000 Türk Lirası olarak belirlenmesine,

12 Temmuz 2019

b) Belirlenen üst sınır aşıldığı takdirde işbu "Birleşme" işleminden vazgeçilebileceği/vazgeçilmeyeceği hususunun, işbu "Birleşme" işleminin ortaya sunulacağı olağanüstü genel kurul toplantısı gündem maddesinden hemen sonra gelecek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul toplantısı gündemine alınmasına ve pay sahiplerinin onayına sunulmasına,

5- Birleşme işlemi kapsamında birleşme oranının, değişim oranının Şirketimiz paylarından Şirketimize devrolunacak İhlas İnşaat Holding A.Ş. pay sahiplerine tahsis edilecek pay adetlerinin adil ve makul olarak tespitinde, "Birleşme ve Bölünme Tebliği"(II-23-2)'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7. maddesi hükümlerine uygun olarak PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından hazırlanmış Uzman Kuruluş Raporu'nun esas alınmasına; söz konusu birleşme işlemi kapsamında hazırlanacak Birleşme Sözleşmesi, Birleşme Raporu ve Duyuru Metni ile sair belgelerde de söz konusu Uzman Kuruluş Raporu'nun esas alınmasına,

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 /A/11 Yenibosna-Bahçeievleri/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Ünvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 /B/21 Yenibosna-Bahçeievleri/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mersis No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

6- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 145. ve 147. maddeleri uyarınca, Birleşme Sözleşmesi ve Birleşme Raporunun hazırlanmasına,

7- Türk Ticaret Kanunu'nun 149. maddesi ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca, tüm belgelerin hazırlanmasını takiben inceleme hakkı için gerekli ilanların yapılmasına,

8- Birleşme nedeniyle yapılacak sermaye artırım işlemi kapsamında Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6. maddesinin hem çıkarılmış sermaye tutarının, hem de 500.000.000 TL olan mevcut kayıtlı sermaye tavanının birleşme neticesi aşılmış olması nedeniyle; her ne kadar II-18.1 sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi" tebliğinin 6.maddesinin 6 nolu bendi birleşme işlemi nedeniyle bir defaya mahsus olmak üzere kayıtlı sermaye tavan aşımına izin verse de kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL ye çıkarılmasına,

9- Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9. maddesi hükümleri dâhilinde, söz konusu birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin, paylarını Şirketimize satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip oldukları hususunda, Sermaye Piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, işbu Yönetim Kurulu Kararı tarihi itibarıyla KAP'da bilgilendirilmelerine,

10- Yukarıda belirtilen ayrılma hakkının kullanılmasında: Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği"(II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı" başlığını taşıyan 10. maddesi hükümleri dâhilinde, Şirketimizin 1 kuruş itibarı değerli 100 adet (1 lot) payı için ayrılma hakkı kullanım fiyatının, söz konusu birleşme işleminin ilk defa 27.12.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile açıklandığı dikkate alınarak işbu Yönetim Kurulu karar tarihi hariç olmak üzere önceki otuz gün içinde (26.12.2018-27.11.2018 dönemi) Borsada oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalamaya fiyatların aritmetik ortalaması alınarak hesaplanan 1,153 TL olarak belirlenmesine

11- Ayrılma hakkının kullanımı ile ilgili olarak;

a)Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği"(II- 23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9. maddesinin 5. fıkrası hükümleri dâhilinde; Yönetim Kurulumuz tarafından, ayrılma hakkı kullanımları sonucunda Şirketimizin katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyet

**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 : 336.000.000 TL

**İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/24 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

12 Temmuz 2019

ve/veya birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanıp muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerinin toplam paylarının (oy haklarının) çıkarılmış sermayemize oranına ilişkin olarak üst sınır belirlenmesine ve kamuya duyurulmasına,

b) Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündeminde Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek sınırlamalar ile varsa işbu birleşme işlemine ilişkin diğer önceden belirlenen şartların birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerine açıklanmasına,

c) Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündeminde, yukarıda bahsi geçen Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek olan üst sınırlar aşıldığı takdirde ve/veya varsa birleşme işlemine ilişkin diğer önceden belirlenen şartların gerçekleşmemesi durumunda, anılan birleşme işleminden vazgeçilebileceği hususunun, söz konusu birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesinden hemen sonra gelmek üzere ayrı bir gündem maddesi ile belirtilmesine ve pay sahiplerinin onayına sunulmasına,

d) Bu maddede bahsi geçen üst sınır ve/veya diğer önceden belirlenecek şartlar hakkında, birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısına ilişkin davet ve gündemin ilanından önce ve her halükarda bu konularda Yönetim Kurulu Kararı alındığında derhal, Sermaye Piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, KAP'da kamuya açıklama yapılmasına ve söz konusu sınırlamalar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesine,

12- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) hükümlerine uygun olarak, anılan Tebliğ ekinde (EK/1) listelenen gerekli bilgi ve belgelerle birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'na ve gerekmesi halinde diğer resmi kurumlara başvuruda bulunulmasına,

13- Gerekli iş ve işlemlerin ifası ile gerekli izinlerin temini için Şirket yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına, Bağımsız üyeler dâhil toplantıya katılan tüm üyelerin olumlu oyu ile oy birliği ile karar verilmiştir.

12 Temmuz 2019

Devrolunan Şirket İnşaat Holding'in 20.05.2019 tarih ve 2019/05 sayılı yönetim kurulu kararı:

Yönetim Kurulu üyeleri gündem maddesini görüşmek üzere toplandılar, yapılan görüşmeler sonucunda;

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7063
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi Nos. 470 058 4365
Mersis No 3973-5994-4183-0100
Tic. Sic. Sic. No 70.000.000,00 TL

1. Şirketimizin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ve devamı maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ila 20 maddelerinde düzenlenen birleşme hükümleri uyarınca, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. tarafından devralınması suretiyle bu şirket ile birleşmesine,

2. Birleşme işleminin, taraf şirketlerin 31.12.2018 tarihli finansal tabloları esas alınarak gerçekleştirilmesine,

3. Birleşme işlemi kapsamında birleşme oranının, değişim oranının ve bunlarla uyumlu bir şekilde birleşme işlemi nedeniyle yapılacak sermaye artırımı tutarının ve takiben de İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. paylarından Şirketimiz pay sahiplerine tahsis edilecek pay adetlerinin adil ve makul olarak tespitinde, "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23-2)'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7. maddesi hükümlerine uygun olarak PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından hazırlanmış Uzman Kuruluş Raporu'nun esas alınmasına; söz konusu birleşme işlemi kapsamında hazırlanacak Birleşme Sözleşmesi, Birleşme Raporu ve Duyuru Metni ile sair belgelerde de söz konusu Uzman Kuruluş Raporu'nun esas alınmasına,

4. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 145. ve 147. maddeleri uyarınca, Birleşme Sözleşmesi ve Birleşme Raporunun hazırlanmasına,

5. Türk Ticaret Kanunu'nun 149. maddesi ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca, tüm belgelerin hazırlanmasını takiben inceleme hakkı için gerekli ilanların yapılmasına,

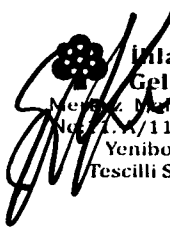
6. Bu suretle birleşme kapsamında gerekli iş ve işlemlerin ifası ile gerekli izinlerin temini için Şirket yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına, Oybirliği ile karar verilmiştir.

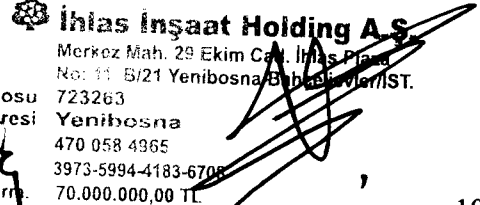


12 Temmuz 2019

4.2.2. İşlemin Niteliği

Yukarıda 4.2.1. maddede birleşme işlemine taraf şirketlerin yönetim kurulları tarafından alınan 20.05.2019 tarihli yönetim kurulu kararlarında da belirtildiği üzere, SPKn, SPK'nın II-23.2 sayılı "Birleşme ve Bölünme" Tebliği, II-23.1 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı" Tebliği, TTK'nın 136 ve devamı maddeleri ile KVK'nın 18 ila 20. maddelerinde düzenlenen birleşme hükümleri ve ilgili diğer mevzuat uyarınca İnşaat Holding'in bütün aktif ve pasif malvarlığı unsurlarıyla bir bütün olarak İhlas Gayrimenkul tarafından devralınması suretiyle İhlas Gayrimenkul bünyesinde birleşilmesi işlemidir.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 053 7006
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL


Ünvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4365
Menşii No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

4.2.3. İşlemin Koşulları

Birleşme işlemi, SPK, Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer kurumlardan yasal izinlerin alınması ve birleşmeye taraf şirketlerin genel kurullarının onayları ile hüküm ifade edecektir. Dolayısıyla, birleşme işlemi, SPK'nın ve Ticaret Bakanlığı'nın uygun görüş ve izin vermesi şartlarına bağlı olarak düzenlenmiştir.

Öte yandan, İhlas Gayrimenkul yönetim kurulunun 27.12.2018 tarih ve 2018/49 sayılı kararında planlanan birleşme işleminin Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı" Tebliği'nin (II-23.1) 5/1/a maddesi uyarınca birleşme işleminin önemli nitelikte işlem kapsamında olması nedeniyle, SPKn'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24. maddesi ve "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9. maddesi hükümleri dâhilinde, birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına bizzat veya temsilcileri vasıtasıyla katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahipleri, paylarını İhlas Gayrimenkul'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkını kullanabileceği ve bu kapsamda, ayrılma hakkı kullanım tutarına ilişkin olarak yönetim kurulunca 20.05.2019 tarihinde "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin 9. maddesinin 5. fıkrası gereğince ayrılma hakkı kullanımına ilişkin bir üst sınır veya toplam maliyet olarak 10.000.000 TL tespit edilmiştir. Belirlenen üst sınır aşıldığı takdirde işbu "Birleşme" işleminden vazgeçilebileceği/vazgeçilmeyeceği hususunun, işbu "Birleşme" işleminin onaya sunulacağı olağanüstü genel kurul toplantısı gündem maddesinden hemen sonra gelmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul toplantısı gündemine alınmasına ve pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda belirtilenler dışında birleşme işlemine ait başkaca bir koşul bulunmamaktadır.

4.2.4. Öngörülen Aşamalar

Birleşme işlemine ilişkin öngörülen aşamalar kronolojik sıralama ile aşağıda verilmiştir:

1. Yönetim Kurulu kararlarının alınması

İhlas Gayrimenkul'ün yönetim kurulu tarafından alınan 20.05.2019 tarih ve 2019/30 sayılı karar ile Devrolunan Şirket İnşaat Holding'in yönetim kurulu tarafından alınan 20.05.2019 tarih ve 2019/05 sayılı karar çerçevesinde, Devralan Şirket'in Devrolunan Şirket'i bütün aktif ve pasif malvarlığı unsurlarıyla bir bütün olarak devralması suretiyle birleşme işleminin gerçekleştirilmesini kararlaştırmışlardır. Ayrıca, ayrılma hakkı kullanımına ilişkin bir üst sınır veya toplam maliyet 10.000.000 TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir. İhlas Gayrimenkul Proje yönetim kurulu tarafından 20.05.2019 tarih ve 2019/30 sayılı kararda bu hususa da yer verilmiştir.

12 Temmuz 2019



İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı : İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres : Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu : 273263
Vergi Dairesi : Yenibosna
Vergi No : 470 058 4965
Mersis No : 3973-5994-4183-6708
Tescilli Sermaye : 10.000.000,00 TL

2. Uzman kuruluş raporunun alınması, birleşme sözleşmesinin imzalanması, birleşme raporunun ve duyuru metninin hazırlanması

Birleşme Sözleşmesi'nde esas alınacak pay değişim oranları ve devralma akabinde arttırılacak sermaye tutarının belirlenmesinde PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından hazırlanan birleşmeye ilişkin 17.05.2019 tarihli Uzman Kuruluş Raporu esas alınmıştır.

Söz konusu güncel Uzman Kuruluş Raporu çerçevesinde Birleşme Sözleşmesi ve Birleşme Raporu, İhlas Gayrimenkul ve İnşaat Holding Yönetim Kurulları'nca birlikte hazırlanarak 21.05.2019 tarihinde imzalanmıştır. Birleşmeye ilişkin Duyuru Metni İhlas Gayrimenkul ve İnşaat Holding tarafından birlikte hazırlanarak 21.05.2019 tarihinde birleşme işlemine taraf şirketler tarafından imzalanmıştır.

3. SPK'ya Başvuru ve birleşme işlemine ilişkin inceleme hakkı duyurusunun yapılması

Sözleşmeye konu birleşme işlemine ilişkin gerekli belgelerin tamamlanması ve imzalanması akabinde SPK'ya izin için başvurulacak olup, başvuru evrakı aynı gün KAP'ta ve devralan ile devir olan şirketlerin web sitelerinde ilan edilecektir. TTK'nın "İnceleme Hakkı" başlıklı 149.maddesi kapsamında, söz konusu birleşmeye ilişkin SPK tarafından onaylanan belgeler, birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısından en az 30 gün önce Türkiye Ticaret Sicil Gazete'sinde ilan edilecek olup, ayrıca birleşmeye taraf Şirketler'in merkezlerinde ve internet sitelerinde pay sahiplerinin incelemesine açılacaktır.

4. Yasal izin ve onayların alınması

Birleşme işlemi ve yapılacak sermaye artırım işlemine ilişkin esas sözleşme tadil metnine SPK'nın uygun görüşünün alınması sonrasında uygun görüş almak için Ticaret Bakanlığı'na başvurulacaktır.

Birleşme işlemi, 4054 sayılı Kanun'un 7. ve 27. maddelerine dayanılarak çıkarılan "Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ (Tebliğ No: 2010/04)'in 6'ncı maddesi hükmüne göre, kontrol değişikliğine yol açmadığından, Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmemektedir.

12 Temmuz 2019

5. Birleşme işlemine ilişkin belgelerin kamuya açıklanması

Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2 sayılı) "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8. maddesi ile taraf Şirketler'in Kurul tarafından onaylanan duyuru metni, birleşme sözleşmesi ve birleşme raporu ile son üç yılın finansal raporları, uzman kuruluş raporu, birleşme sonrası tahmini açılış bilançosu, son üç yıllık bağımsız denetim raporları Devralan Şirket'in son üç yıllık finansal tabloları, pay sahiplerinin bilgilendirilmesi amacıyla birleşme işleminin onaylayacağı genel kurul toplantısından en az otuz gün önce taraf Şirketler'in internet siteleri ve KAP aracılığıyla kamuya açıklanacaktır. Ayrıca, bahsedilen belgelerin nereye tevdi edildiklerini ve nerelerde incelemeye hazır tutulduklarını tevdimden en az üç iş günü

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000

Ünvanı
Adres



İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tic. U. Serm. 70.000.000,00 TL

önce, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ile kurumsal internet siteleri www.ihlasgayrimenkul.com ve <https://ihlasinsaatholding.com.tr> adresinde yayımlanmak suretiyle ilan edilecektir.

6. Genel kurul onaylarının alınması

SPK ve Ticaret Bakanlığı'ndan belirtilen onay, uygun görüş ve izinlerin verilmesi şartıyla ve sonrasında, taraf şirketlerin genel kurulları ilgili mevzuatın öngördüğü şekilde ve sürelerle uygun olarak toplanacaktır. Taraf şirketlerin genel kurullarında birleşme işlemi ile birleşme sözleşmesi ve Devralan Şirket için ayrıca devralma dolayısıyla yapılacak sermaye artırım ve buna ilişkin esas sözleşme değişikliği onaya sunulacaktır.

7. Ayrılma Hakkı Kullanım Süreci

SPKn'nun 23. maddesi ve SPK'nın Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 5. maddesi uyarınca birleşme işleminin önemli nitelikte işlem kapsamında olması nedeniyle, SPKn'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24. maddesi ve "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkı Kullanımı" başlığını taşıyan 9. maddesi hükümleri dâhilinde, payları Borsa İstanbul'da işlem gören ve SPKn'na tabi olan İhlas Gayrimenkul'un birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına bizzat veya temsilcileri vasıtasıyla katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahipleri, paylarını İhlas Gayrimenkul'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkını kullanabileceklerdir.

İhlas Gayrimenkul bu payları, pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde Borsa'da oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması olan 1,153 TL'den satın almakla yükümlüdür.

İhlas Gayrimenkul, söz konusu ayrılma hakkını, yukarıda belirtilen şartları yerine getiren pay sahiplerine, genel kurul tarihinden itibaren en çok altı iş günü içinde başlamak kaydıyla, 10 iş günü süreyle aracı kurum aracılığıyla kullandıracaktır.

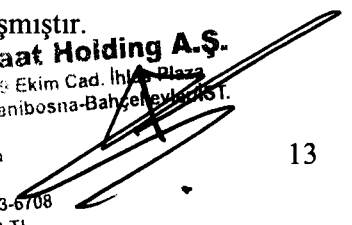
12 Temmuz 2019

Birleşme işleminin görüşüleceği genel kurul toplantı gündeminde, bu karara muhalefet oyu kullanacak pay sahiplerinin ortaklıktan ayrılma hakkının bulunduğu hususu, bu hakkın kullanılması durumunda payların ortaklık tarafından satın alınacağı birim pay bedeli ve ayrılma hakkı kullanılmasına ilişkin işleyiş süreci yer alacaktır. Ayrılma hakkı kullanımına ilişkin süreler de genel kurul gündeminde belirtilerek Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi yanında KAP vasıtasıyla yatırımcıların bilgisine sunulacaktır.

Ayrılma hakkının aracı kurum vasıtasıyla kullandırılması zorunludur. Bu amaçla, İhlas Gayrimenkul Proje, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile anlaşmıştır.


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçeşehir ST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı
Adres


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçeşehir ST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000,00 TL

Tic.Sic.Nosu
Vergi Dairesi
Vergi Nosu
Mersis No
Tic Sic Sicil Serh.

13

Ayrılma hakkını kullanacak olan pay sahipleri, ayrılma hakkına konu payları İhlas Gayrimenkul adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştireceklerdir. Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerine pay bedelleri en geç satışı takip eden iş günü tam ve nakden ödenecektir.

Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahipleri, bu hakkı grup ayırımına bakılmaksızın sahip oldukları payların tamamı için kullanmak zorundadır.

Ayrılma hakkı kullanım tutarına ilişkin İhlas Gayrimenkul tarafından “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1)’nin 9. maddesinin 5. fıkrası kapsamında belirlenmiş olan üst sınır 10.000.000 TL dir.

8. Birleşmenin tescili

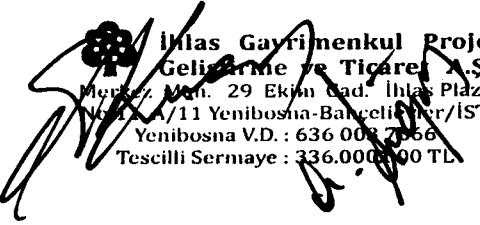
Birleşme işleminin taraf şirketlerin genel kurulları tarafından onaylanmasını müteakip Taraf Şirketler’in Yönetim Kurulları İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’ne başvuru yapacaklardır. Genel kurul kararlarının İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edildiği tarih itibariyle birleşme işlemi gerçekleşecek olup, Devrolunan Şirket’in mal varlığı (tüm aktif ve pasif malvarlığı) külli halefiyet ilkesi doğrultusunda ve kendiliğinden Devralan Şirket’e geçecektir. Aynı tarih itibariyle Devrolunan Şirket münfesihi olacaktır. Bununla beraber, birleşmeyle iktisap edilen payların, Devralan Şirket’in bilanço karına hak kazandığı tarih birleşme işleminin tescil tarihidir.

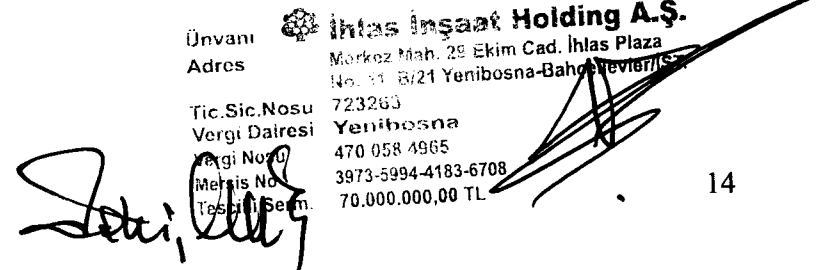
9. Alacaklılara haklarının bildirilmesi ve alacaklarının teminat altına alınması

Devrolunan Şirket İnşaat Holding’in alacaklılarının alacakları, devralma işlemiyle birlikte Devralan Şirket İhlas Gayrimenkul’e intikal edecektir. Birleşmeye katılacak olan şirketlerin alacaklıları TTK’nın 157.maddesi uyarınca birleşmenin geçerlilik kazanmasından itibaren üç ay içinde istemde bulundukları takdirde, Devralan Şirket bunların alacaklarını teminat altına alacaktır.

4.2.5. Birleşmenin Gerekçesi

İhlas Gayrimenkul mevcut ana faaliyet konularına ek olarak 2017 yılında faaliyet konusunu her türlü inşaat, taahhüt, mühendislik, mimarlık inşaat onarım, restorasyon, taşeronluk inşaat malzemeleri alım ve satımı, yapı elemanları üretimi ve her türlü ticari faaliyette bulunmak olarak genişletmiş ve bu tarih itibari ile daha önce kamuoyuna duyurulan inşaat projelerini başlamış, arsa ve gayrimenkul alımları yapmıştır. Şirket bu yeni faaliyetleri ile hızlı bir büyüme sürecine girmiştir.


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 008 7366
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

12 Temmuz 2019

İnşaat Holding çatısı altında yer alan bağlı ortak ve iştirakleri uzun yıllardır ülkemizin muhtelif yerlerinde bir çok inşaat projelerini başarı ile tamamlamış olup, devremülk tatil turizminde de etkin bir şekilde faaliyet göstermektedir.

Son dönemde gerek yurtiçi, gerekse yurtdışı piyasalarda meydana gelen ekonomik gelişmeler sebebi ile zorlaşan piyasa koşulları, artan rekabet neticesinde SPKn ve TTK'nın birleşmeye ilişkin hükümleri kapsamında iki grup şirketi olan İhlas Gayrimenkul ve İnşaat Holding'in, yeniden yapılandırma işlemleri ile tek bir tüzel kişi çatısı altında birleştirilmeleri ve böylelikle daha rekabetçi ve daha büyük pazar payına sahip bir şirket haline gelmesi hedeflenmektedir.

Söz konusu birleşme ile,

- Daha güçlü özsermaye yapısına sahip olunacaktır.
- Hukuki yapı ve yönetim mekanizmaları daha sade bir hale gelecektir.
- Kurumsal yönetim açısından bir bütünlük sağlanmış olacaktır.
- Mali ve idari tasarruflar sağlanacaktır.

4.2.6. Uzman Kuruluş Görüşü

Birleşme işleminde, birleşme oranının, değiştirme oranının ve bunlarla uyumlu şekilde birleşme nedeniyle yapılacak sermaye artırım tutarının ilgili mevzuat hükümlerine uygun, adil ve makul bir şekilde tespitinde, Devralan Şirket'in SPKn'na tabi olması nedeniyle Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) "Uzman Kuruluş Raporu" başlığını taşıyan 7. maddesi hükümlerine uygun olarak PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından hazırlanan 17.05.2019 tarihli "Uzman Kuruluş Raporu" esas alınmıştır.

Uzman kuruluş, Devralan Şirket'in 27.12.2018 tarih ve 2018/49 sayılı kararı ile yapılan yetkilendirme dâhilinde seçilmiş ve görevlendirilmiştir.

Uzman Kuruluş Raporu'na göre birleşme oranı % 50,5 olarak belirlenmiştir, bu kapsamda birleşme işlemi nedeniyle yapılacak sermaye artırım tutarının 629.538.887 TL olacağı ve bu doğrultuda birleşme sonrasındaki sermayenin 665.538.887 TL olacağı belirtilmiştir. Uzman kuruluş raporu ekte pay sahiplerimizin incelemesine sunulmaktadır.

12 Temmuz 2019

Uzman Kuruluş Raporu'nda Birleşme oranı, hisse değişimi oranı ve birleşme sonucunda artırılabilecek sermaye tutarının hesaplanmasına ilişkin olarak, PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından hazırlanan 17.05.2019 tarihli Uzman Kuruluş Raporu'nda İhlas Gayrimenkul için; (i) Gelir Yaklaşımı, (ii) Net Varlık Yaklaşımı ve (iii) Borsa Yaklaşımı olmak üzere uluslararası değerlendirme standartlarında kabul görmüş 3 farklı yöntem, İhlas İnşaat için (i)

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/6 34111 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000

**İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Ünvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/13/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Merkez Serm. 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Gelir Yaklaşımı, (ii) Net Varlık Yaklaşımı olmak üzere uluslararası değerlendirme standartlarında kabul görmüş 2 farklı yöntem kullanılmıştır.

i. İhlas Gayrimenkul Proje'nin değerlemesinde dikkate alınan yaklaşımlar:

Gelir Yaklaşımı (İNA): İhlas Gayrimenkul'un hisse değeri, şirket tarafından üretilmesi beklenen nakit akımlarının uygun bir iskonto oranı ile değerlendirme tarihine indirgenmesi ile tahmin edilmektedir. Bu kapsamda İhlas Gayrimenkul'un yalnızca devam etmekte olan Bizimevler 8 projesinin nakit akımları tahmin edilmiş olup, gelecekte üstlenilmesi muhtemel potansiyel inşaat projelerinin etkisi Gelir Yaklaşımı kapsamında incelenmemiştir.

Gelir yaklaşımı kapsamında, İhlas Gayrimenkul altında faaliyet gösteren İhlas Marmara Evleri'nin şirket değeri, devam eden projelerinden üretilmesi beklenen nakit akımları dikkate alınarak tahmin edilmiştir. İhlas Gayrimenkul için tahmin edilen hisse değerine; İhlas Marmara Evleri'nin Gelir Yaklaşımı kapsamında hesaplanan toplam hisse değeri, İhlas Marmara Evleri'nin adi ortaklık payı da dikkate alınarak eklendikten sonra ulaşılmaktadır.

Gelir Yaklaşımı Yöntemine göre İhlas Gayrimenkul'un şirket değeri 342 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

Net Varlık Yaklaşımı: İhlas Gayrimenkul'un toplam hisse değeri, şirketin TMS'ye uygun olarak hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmiş konsolide bilançosunda yer alan toplam özkaynak tutarına (temsil hakları bulunmayan azınlık payları hariç) eşit olarak kabul edilmektedir.

İhlas Gayrimenkul için 31.12.2018 sonrasında gerçekleşen 196 milyon TL tutarındaki bedelli sermaye artırımının net varlık değeri üzerindeki etkisi kaynakların şirket kontrolüne geçtiği tarih ve zorunlu harcamaların etkisi göz önüne alınarak hesaplanmıştır. Sermaye artırımını düzeltmesi sonrası İhlas Gayrimenkul'un Net varlık değeri 306,6 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

Borsa Yaklaşımı: İhlas Gayrimenkul'un toplam hisse değeri, sermaye artırımını sonrası dönemde gerçekleşmiş ve işlem hacmine göre ağırlıklandırılmış ortalama hisse fiyatının hisse adedi ile çarpılması ile tahmin edilmektedir.

Borsa değer yaklaşımı analizinde kullanılan işlem hacmine göre ağırlıklı ortalama hisse fiyatı olan 0,86 TL sermaye artırımının tamamlandığı tarih olan 13 Mart 2019 ile rapor tarihi itibarıyla mevcut en güncel hisse fiyatı bilgisinin bulunmadığı tarih olan 17.05.2019 tarihleri arasında kapsamaktadır.

12 Temmuz 2019

Bedelli sermaye artırımının halka açıklandığı tarih olan 27 Aralık 2018 tarihi ile 13 Mart 2019 tarihi arasında İhlas Gayrimenkul'un borsada işlem gören hisselerinin fiyatının düştüğü gözlemlenmektedir. 27 Aralık 2018 tarihinde günlük ortalama fiyat 1,12 TL olarak

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7068
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Unvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi Nosu 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Sermaye 70.000.000,00 TL

gerçekleşmiş, 13 Mart 2019 tarihine kadar fiyat 0,89 TL seviyesine düşmüştür. Borsa yaklaşımı kapsamında bedelli sermaye artırım sürecinin tamamlanmasından önceki halka açık hisse fiyatının şirketin sermaye artırımı sonrası durumunun göstergesi olamayacağı düşünülmüş dolayısıyla sadece 13 Mart 2019 ile 17 Mayıs 2019 tarihi aralığındaki fiyat çalışmaya dâhil edilmiştir.

Borsa Yaklaşımı Yöntemine göre İhlas Gayrimenkulün şirket değeri 288 milyon TL dir.

Yukarıda yer alan değerlendirme sonuçlarına göre;

Gelir Yaklaşımı kapsamında İhlas Gayrimenkul'ün ve iştiraklerinin şirket değerlerine uygulanan duyarlılık analizi dikkate alındığında, İhlas Gayrimenkul'ün toplam hisse değeri 342 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

Net Varlık yaklaşımı kapsamında İhlas Gayrimenkul'ün toplam hisse değeri 307 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

Borsa yaklaşımı kapsamında İhlas Gayrimenkul'ün toplam hisse değeri 288 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

ii. İnşaat Holding'in değerlemesinde dikkate alınan yaklaşımlar:

Gelir Yaklaşımı: İnşaat Holding'in gelir yaklaşımına göre değerlendirme çalışmasında şirketin iştiraklerinin gelir yaklaşımına göre tahmin edilmiş toplam hisse değerleri İnşaat Holding'in efektif sahiplik oranları dâhilinde dikkate alınmıştır. İnşaat Holding seviyesinde gelir getirici ve devamlılık ifade eden bir faaliyet bulunmadığı anlaşıldığı için iştiraklerden gelen değer, İnşaat Holding'in solo öz kaynak değeriyle beraber dikkate alınarak İnşaat Holding'in toplam hisse değeri tahmin edilmiştir.

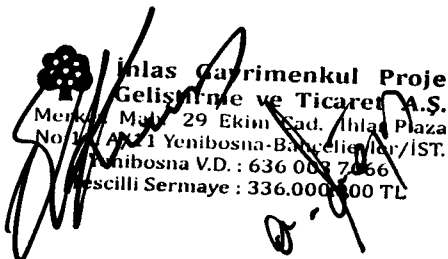
Gelir yaklaşımı kapsamında hesaplanan iştirak değerleri, dikkate alındığında İnşaat Holding'in toplam hisse değeri 347 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

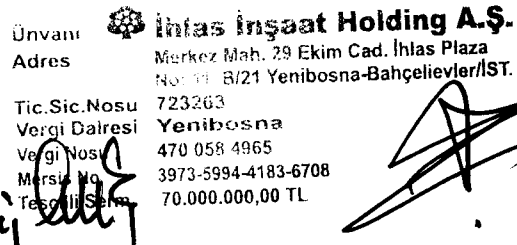
Net Varlık Yaklaşımı: Şirketin TMS'ye uygun olarak hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018 bilançosunda konsolide öz kaynak tutarı bulunmamaktadır.

Şirketlerin TMS'ye uygun olarak hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018 bilançolarında yer alan özkaynak tutarlarının net varlık yaklaşımı kapsamında şirketlerin toplam hisse değerlerinin uygun bir göstergesi olacağı varsayılmıştır.

12 Temmuz 2019

Raporlama standartları gereği konsolidasyon kapsamında özkaynaklar içerisinde değerlendirilen azınlık payları, şirketlerin ödenmiş sermayeleri içerisinde temsil payları bulunmadığı için Net Varlık Yaklaşımı kapsamında dikkate alınmamıştır.


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 008 7466
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Unvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm 70.000.000,00 TL

İnşaat Holding'in değerleme tarihi itibarıyla konsolide özkaynak tutarı 267,9 milyon TL olup, azınlık payları düzeltmesiyle Net Varlık Değeri 258,9 milyon TL olarak tahmin edilmektedir.

Kullanılacak Olan Birleşme Oranının Adil ve Makul Olup Olmadığına İlişkin Görüş:

Değerleme çalışmalarında dikkate alınmış farklı yöntemlere göre tahmin edilmiş şirket hisse değerleri, II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nde belirtilen usul ve esaslara göre çapraz olarak karşılaştırıldığında birleşme oranının bütün yöntemlere göre en düşük % 45,4 en yüksek % 54,2 olarak gerçekleşebileceği anlaşılmaktadır.

Seçilen yöntem kapsamında kullanım gerekçeleri açıklanan yöntemlerin, şirketlerin makul değerini eşit ölçüde yansıttığı düşünülmektedir. Bu nedenle, seçilen yöntem kapsamında kullanılan değerleme yöntemlerine eşit oranda ağırlık verilmiştir.

Seçilen yöntemler dâhilinde, yöntemlerin eşit oranda ağırlıklandırılması sonucu birleşme oranı %50,5 ve birleşme sonrası oluşacak sermaye ise 665.538.887 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre artırılacak sermaye tutarı 329.538.887 TL dir.

Seçilen Yöntemler ve Gerekçeleri:

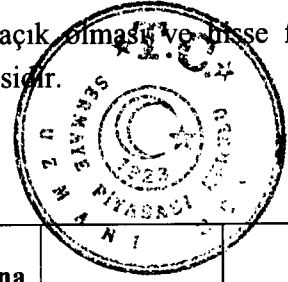
Net Varlık Yöntemi; değerleme tarihi itibarıyla şirketlerin özkaynaklarının makul değerini devam eden projelerin risklerinden arındırılmış bir şekilde yansıtmaktadır.

Gelir Yaklaşımı Yöntemi; devam eden projelere yönelik nakit akımlarını yansıtmaktadır.

Borsa Yöntemi; İhlas Gayrimenkul'ün yüksek oranda halka açık olması ve hisse fiyatı bilgisinin makul değere yönelik bir gösterge olarak kabul edilmesidir.

Birleşme Sonrası İhlas Gayrimenkul Sermaye Yapısı:

Birleşme Sonrası İhlas Gayrimenkul Proje Sermaye Yapısı: Şirket Ortaklarının Ünvanı/Adı ve Soyadı	Pay Adedi	Pay Başına Nominal Bedel (TL)	Sermaye (TL)	Oran (%)
İhlas Ev Alet. İmal. San. ve Tic. A.Ş.	3.551.082.700	0,01	35.510.827	5,30
İhlas Holding A.Ş.	34.582.034.500	0,01	345.820.345	52,00
Halka Açık Kısım	26.773.077.100	0,01	267.730.771	40,20
Ahmet Mücahid Ören	1.647.694.400	0,01	16.476.944	2,50
Toplam	66.553.888.700	0,01.-TL	665.538.887	100,00



2 Temmuz 2019

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Ünvanı
Adres

Tic.Sic.Nosu
Vergi Dairesi
Vergi Nosu
Menşii Mo
Tescilli Serm.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 25 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/6/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000,00 TL

Birleşme sonrasında, Devralan Şirket ve Devrolunan Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla mevcut özkaynakları kapsamında özkaynak yöntemine göre yapılan hesaplama sonucunda Devralan Şirket'in özvarlık yapısı aşağıdaki şekilde olacaktır:

	Devralan Şirket (İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.)
Özkaynaklar	574.636.567
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	566.250.551
Ödenmiş Sermaye	665.538.887
Sermaye Düzeltmesi Farkları	70.140.548
Birleşme Denkleştirme Hesabı	-70.655.938
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	339.940
Diğer Yedekler	8.069.258
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-177.750
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.510.885
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-106.742.240
Net Dönem Karı/Zararı	-1.773.039
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	8.386.016

Ayrılma hakkı doğan pay sahiplerinin birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy vermeleri ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleterek ayrılma haklarını kullanmalarına ilişkin üst sınır 10.000.000 TL olacaktır.

4.3. Birleşme İşlemine İlişkin Riskler

Birleşme işleminin, Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) 6. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, 31.08.2019 tarihine kadar İhlas Gayrimenkul ile İnşaat Holding genel kurulları tarafından onaylanması gerekmekte olup, genel kurulların belirtilen tarihe kadar veya SPK tarafından uygun görülecek daha ileri bir tarihe kadar toplanarak işlemi onaylayamaması halinde birleşme işlemi 31.12.2018 tarihli finansal tablolar ile yapılamayacaktır.

SPK'nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'nde yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2)'nin "Finansal durum değişiklikleri" başlığını taşıyan 10. Maddesinin (1). fıkrasında;

"(1) Birleşmeye katılan şirketlerin herhangi birinin finansal durumunda, birleşme sözleşmesinin imzalandığı tarih ile genel kurulda onaya sunulacağı tarih arasında önemli bir değişiklik meydana gelmiş ise; ilgili şirketin yönetim organı, bu durumu kendi genel kuruluna, birleşmeye katılan diğer şirketlerin yönetim organlarına ve Kurula yazılı olarak

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11. A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 706
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11. B/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.No'su 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No'su 470 058 4965
İmariyet No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Sermaye 70.000.000,00 TL

12 Temmuz 2019

bildirir. Bu durumda, birleşmeye katılan şirketlerin yönetim organları, birleşme sözleşmesinin değiştirilmesine veya birleşmeden vazgeçilmesine gerek olup olmadığını inceler. Yapılan inceleme sonucunda birleşmeden vazgeçilmesi veya birleşme sözleşmesinin değiştirilmesine karar verilmesi halinde, birleşme sözleşmesinin genel kurulun onayına sunulması önerisi geri çekilir. Birleşme sözleşmesinin değiştirilmesine karar verilmesi durumunda, birleşme sözleşmesi ve buna bağlı bilgi ve belgeler yeniden düzenlenerek Kurula başvuruda bulunulur.

Birleşme sözleşmesinin güncellenmesine gerek bulunmadığına karar verilmesi durumunda; söz konusu karar, gerekçesi ile birlikte genel kurulda birleşme sözleşmesinin görüşüleceği gündem maddesinden önce ayrı bir gündem maddesi olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur.” denilmektedir. Bu kapsamda, birleşme sözleşmesinin imzalandığı tarih ile birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul tarihleri arasında, birleşme işlemine taraf İhlas Gayrimenkul ve/veya İhlas İnşaat’ın finansal durumunda önemli değişiklik meydana getirecek bir durumun ortaya çıkması halinde, birleşme işlemine taraf ortaklıklar, birleşme işleminden vazgeçebilirler.

İşbu duyuru metni tarihi itibarıyla birleşmeyi engelleyici önemde bir husus bulunmamaktadır.

Ayrıca birleşme işleminin görüşüleceği genel kurullarda şirket pay sahipleri birleşme işlemini reddedebilirler.

5. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

5.1. Birleşme işleminde esas alınan finansal tabloların bağımsız denetimini gerçekleştiren bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı:

İhlas Gayrimenkul için:

Ticaret Ünvanı: İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi : Kısıklı Mahallesi Alemdağ Cd.No:60 Masaldan İş Mrk. A Blok Kat:2 D:7
Büyükcamlıca 34696 Üsküdar / İstanbul
Sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı: Salim Akgül

İnşaat Holding için:

Ticaret Ünvanı: İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi : Kısıklı Mahallesi Alemdağ Cd.No:60 Masaldan İş Mrk. A Blok Kat:2 D:7
Büyükcamlıca 34696 Üsküdar / İstanbul
Sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı: Hayati Çiftlik

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 : 336.000,00 TL

Unvanı  **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Tic. Sic. No: 27
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Tic. Sic. No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

12 Temmuz 2019

5.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

6. BİRLEŞMEYE ESAS FİNANSAL TABLOLAR KAPSAMINDA SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

6.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşme işleminde esas alınan finansal tabloların ait olduğu hesap dönemi: 31.12.2018
İhlas Gayrimenkul Proje'nin söz konusu döneme ilişkin finansal tabloları ve dip notlarına KAP'tan ve www.ihlasgayrimenkul.com adresli internet sitesinden, İnşaat Holding'in söz konusu döneme ilişkin finansal tabloları ve dip notlarına <https://ihlasinsaatholding.com.tr> adresli internet sitesinden ulaşılabilir.

6.2. Seçilmiş finansal bilgiler:

İhlas Gayrimenkul konsolide finansal bilgileri aşağıdaki gibidir.

Bilanço	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018- 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2017- 31.12.2017
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	211.016.703	127.723.978
Nakit ve Nakit Benzerleri	181.873	13.676.031
Finansal Yatırımlar	106.176	106.176
Ticari Alacaklar	77.107.762	15.000.203
Stoklar	93.185.902	71.962.190
Peşin Ödenmiş Giderler	35.676.496	24.363.839
Diğer Dönen Varlıklar	4.630.091	2.496.532
Duran Varlıklar	41.520.057	37.043.234
Diğer Alacaklar	195.175	183.467
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	21.386.277	19.435.805
Maddi Duran Varlıklar	144.811	231.594
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14.913.053	15.293.322
Ertelenmiş Vergi Varlığı	4.786.069	1.796.503
TOPLAM VARLIKLAR	252.536.760	164.767.212
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	44.940.558	48.249.156
Ticari Borçlar	43.244.234	47.048.447
Diğer Borçlar	198.493	81.860
Ertelenmiş Gelirler	309.631	220.675

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna-Bahçeşehir İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı : İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres : Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST. 21
Tic.Sic.No'su : 273263
Vergi Dairesi : Yenibosna
Vergi No'su : 470 058 4965
Denetim : 3973-5994-4183-6708
Tic Sic Sicil : 70.000.000,00 TL

Kısa Vadeli Karşılıklar	792.171	599.155
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	396.029	299.019
Uzun Vadeli Yükümlülükler	96.880.090	3.233.088
Diğer Borçlar	2.549.804	1.320.165
Ertelenmiş Gelirler	91.417.672	---
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.109.451	683.137
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.765.478	1.005.833
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	37.685	223.953
Özkaynaklar	110.716.112	113.284.968
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	111.367.602	113.758.450
Ödenmiş Sermaye	140.000.000	140.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	339.940	339.940
Diğer Yedekler	8.069.258	8.069.258
Kar veya zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(177.750)	440.059
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.510.885	1.510.885
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(106.742.240)	(104.570.492)
Net Dönem Karı/Zararı	(1.773.039)	(2.171.748)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(651.490)	(473.482)
TOPLAM KAYNAKLAR	252.536.760	164.767.212

Gelir Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018- 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2017- 31.12.2017
Hasılat	17.859.678	10.898.258
Satışların Maliyeti (-)	(16.342.574)	(9.637.715)
Brüt Kar/(Zarar)	1.517.104	1.260.543
Faaliyet Giderleri	(5.479.441)	(3.186.947)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler	(2.491.125)	663.916
Esas Faaliyet Karı/Zararı	(6.453.462)	(1.262.488)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	2.360.662	(1.593.653)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	(4.100.671)	(2.859.849)
Finansman Gelirleri/Giderleri	(33.934)	174.136
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(4.134.605)	(2.685.713)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/8/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.No: 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Vergi No: 3973-5994-418-6708
Tic.Sic.No: 70.000.000,00 TL

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	2.183.558	454.621
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	(1.951.047)	(2.231.092)
Dönem Karı/(Zararı)	(1.951.047)	(2.231.092)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	(1.773.039)	(2.171.748)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(178.008)	(59.344)
Pay Başına Kazanç	(0,0139)	(0,0268)

Devrolan şirket İnşaat Holding'in finansal tablolarına ilişkin bilgi:

Bilanço	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018- 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2017- 31.12.2017
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	862.959.533	1.277.649.468
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.778.295	3.096.207
Ticari Alacaklar	310.262.771	386.680.093
Diğer Alacaklar	102.782.790	38.953.230
Stoklar	266.204.721	441.931.318
Peşin Ödenmiş Giderler	131.157.918	364.085.384
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	66.198	283.776
Diğer Dönen Varlıklar	49.706.840	42.619.460
Duran Varlıklar	31.561.524	26.783.577
Diğer Alacaklar	535.740	13.938
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	55.000	55.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6.589.500	6.584.500
Maddi Duran Varlıklar	3.994.126	5.372.901
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.374.350	2.386.635
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18.012.808	12.370.603
TOPLAM VARLIKLAR	894.521.057	1.304.433.045
KAYNAKLAR	12 Temmuz 2019	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	571.525.125	999.617.349
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
U. V. Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	14.518.821	7.297.418
Ticari Borçlar	142.600.206	139.632.352
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	1.260.033	1.280.494

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7866
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Unvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. B/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.No: 23263
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
İletişim: 9973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Diğer Borçlar	871.003	624.710
Ertelenmiş Gelirler	400.566.912	847.001.867
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	6.586.223	187.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.879.913	1.567.257
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.242.014	2.026.047
Uzun Vadeli Yükümlülükler	55.075.477	58.668.752
Uzun Vadeli Borçlanmalar	43.357.685	43.513.917
Ertelenmiş Gelirler	4.479.546	6.108.087
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.419.251	5.106.945
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.958.631	3.853.669
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	860.364	86.134
Özkaynaklar	267.920.455	246.146.944
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	258.882.949	238.320.948
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	436.546	(83.494)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.329.226	5.250.621
Diğer Yedekler	4.560.000	4.560.000
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	158.515.216	143.941.726
Net Dönem Karı/Zararı	20.041.961	14.652.095
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	9.037.506	7.825.996
TOPLAM KAYNAKLAR	894.521.057	1.304.433.045

Gelir Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018- 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2017- 31.12.2017
Hasılat	585.700.317	218.286.840
Satışların Maliyeti (-)	(493.368.853)	(152.630.999)
Brüt Kar/Zarar	92.331.464	65.655.841
Faaliyet Giderleri (-)	(35.123.050)	(40.182.255)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler	(3.827.657)	1.127.061
Esas Faaliyet Karı/Zararı	53.380.757	26.600.647
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	(115.977)	222.667
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	53.264.780	26.823.314
Finansman Gelirleri/Giderleri	(29.879.469)	(6.469.528)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	23.385.311	20.353.786

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 1. A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı
Adres

Tic.Sic.Nosu
Yerel Dalresi
Vergi Nosu
Mersis No
Tescilli Serm.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 1. B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000,00 TL

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	(2.158.145)	(5.178.924)
<i>Dönem Vergi Gelir/Gideri</i>	<i>(8.831.974)</i>	<i>(5.441.639)</i>
<i>Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri</i>	<i>6.673.829</i>	<i>262.715</i>
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	21.227.166	15.174.862
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	-	-
Dönem Karı/Zararı	21.227.166	15.174.862
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	<i>1.185.205</i>	<i>522.767</i>
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	<i>20.041.961</i>	<i>14.652.095</i>
Pay Başına Kazanç	0,3032	0,2168
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	<i>0,3032</i>	<i>0,2168</i>
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	-	-

7. RİSK FAKTÖRLERİ

7.1 Devralan şirkete ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket inşaat alanında faaliyet göstermektedir. İnşaat sektörü denildiğinde ilk akla gelen alt sektör konut sektörüdür. Konut sektörü ekonomideki tüm aktörler için tasarruf ve servet biriktirme aracı olmasının yanı sıra diğer sektörlerle olan etkileşimi nedeniyle kalkınmada önemli bir kaldıraçtır. Bu nedenle barınma ihtiyacının giderilmesinin yanında ekonomik açıdan da kritik bir öneme sahiptir. Sektörün yoğun etkileşim içinde olduğu alt sektörler Yurtiçi müteahhitlik hizmetleri ve belgelendirme, yurtdışı müteahhitlik hizmetleri, teknik müşavirlik hizmetleri, gayrimenkul, finans, iş ve inşaat makineleri, inşaat malzemeleri sanayisidir. Diğer yandan inşaat malzemeleri sanayii de, Çimento, hazır beton, prefabrikasyon, seramik, tuğla ve kiremit, bims (ponza ve süngertaşı), alçı, kireç, gazbeton, cam, demirçelik, boru, alüminyum, ahşap, plastik, boya, doğal taşlar, yalıtım, çatı kaplama malzemeleri, ısıtma-soğutma-havalandırma, asansör, aydınlatma, mutfak ve banyo, mobilya alt başlıklarını kapsar. Bunun sonucunda

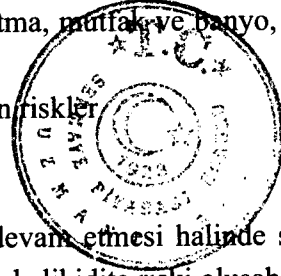
*Gayrimenkul sektöründe yaşanacak daralmadan kaynaklanan riskler

*Faiz oranlarındaki dalgalanmalar

*Kurdaki dalgalanmalar

vb gibi piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşabilecektir. Likidite riski beraberinde tahsilat riskini de getirecektir.

12 Temmuz 2019



İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Ünvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mers. No 3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. No 70.000.000,00 TL

7.2. Devralan şirketin içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket ağırlıklı olarak inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Genel olarak sektörün riskleri şu şekildedir:

- *Gayrimenkul sektöründe yaşanacak daralmadan kaynaklanan riskler,
- *Sektöre giriş-çıkışın kolay olması, müteahhit sayısının fazlalığı ve bu fazlalığın iş hacimlerinin daralmasına neden olması,
- *Girdi maliyetlerinin yüksek olması,
- *Müşavir firmaların sektör ihtiyaçlarına yeterli ölçüde cevap verememesi,
- *Faiz oranları,
- *Kur dalgalanmaları

7.3. Devrolan şirkete ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket inşaat ve Turizm alanında faaliyet göstermektedir. İnşaat sektörü denildiğinde ilk aklı gelen alt sektör konut sektörüdür. Konut sektörü ekonomideki tüm aktörler için tasarruf ve servet biriktirme aracı olmasının yanısıra diğer sektörlerle olan etkileşimi nedeniyle kalkınmada önemli bir kaldıraçtır. Bu nedenle barınma ihtiyacının giderilmesinin yanında ekonomik açıdan da kritik bir öneme sahiptir. Sektörün yoğun etkileşim içinde olduğu alt sektörler Yurtiçi müteahhitlik hizmetleri ve belgelendirme, yurtdışı müteahhitlik hizmetleri, teknik müşavirlik hizmetleri, gayrimenkul, finans, iş ve inşaat makineleri, inşaat malzemeleri sanayisidir. Diğer yandan inşaat malzemeleri sanayii de, Çimento, hazır beton, prefabrikasyon, seramik, tuğla ve kiremit, bims (ponza ve süngertaşı), alçı, kireç, gazbeton, cam, demirçelik, boru, alüminyum, ahşap, plastik, boya, doğal taşlar, yalıtım, çatı kaplama malzemeleri, ısıtma-soğutma-havalandırma, asansör, aydınlatma, mutfak ve banyo, mobilya alt başlıklarını kapsar. Bunun sonucunda

*Gayrimenkul sektöründe yaşanacak daralmadan kaynaklanan riskler

*Faiz oranlarındaki dalgalanmalar

*Kurdaki dalgalanmalar

vb gibi piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşabilecektir. Likidite riski beraberinde tahsilat riskini de getirecektir.

Turizm sektöründe müşteri tercihlerinin değişmesi, dövizdeki dalgalanmalar hem sektörü hem de şirketi etkileyecektir.

12 Temmuz 2019

7.4. Devrolunan şirketin içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirakleri ağırlıklı olarak inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Genel olarak sektörün riskleri şu şekildedir:

Turizm ve Gayrimenkul sektöründeki daralmalar,

Ekonomide yaşanan daralmalar,

Faiz oranlarının yükselmesi,

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 23 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 6/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Resit No 3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. Serm. 70.000.000,00 TL

26

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 23 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 6/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 008 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Selvi, Selvi

Kurlardaki değişimler,
İşçilik maliyetleri,
Hammadde ve yardımcı madde fiyatlarındaki değişimler,
Hammadde ve yardımcı madde teminindeki değişimler,
Müşteri tercihlerinin değişmesi,
Kalifiye çalışan teminindeki güçlükler.

7.5. Birleşme nedeniyle ihraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Birleşme nedeniyle ihraç edilecek İhlas Gayrimenkul paylarıyla ilgili olarak likidite riski bulunmamaktadır. Halka açık olarak işlem görmekte olan 267.730.771 TL nominal değerli pay tutarında bir değişiklik olmayacaktır. Mevcut durum itibariyle % 79,68 olan halka açıklık oranı birleşme sonrası % 40,2 olacaktır.

Payların BİST’de işlem görmesi sebebiyle fiyat dalgalanmalarından etkilenmesi ve fiyatının alçalıp yükselmesi her zaman mümkündür. Bu çerçevede, İhlas Gayrimenkul’nin finansal göstergelerinin beklentilerin altında oluşması veya piyasa koşullarının genel anlamda kötüleşmesi durumunda, İhlas Gayrimenkul Proje paylarının fiyatlarının düşmesi ve sermaye kazancının beklentilerin altında oluşması ihtimali bulunmaktadır. Yatırımcıların söz konusu piyasa riskinin farkında olmaları ve yatırım yaparken bu ihtimalleri dikkate almaları gerekmektedir. Yatırımcılar yapılan yatırımdan kar elde edebileceği gibi zarar da edebileceğini bilmelidirler.

Ortaklığın birleşme nedeni ile ihraç edeceği paylarla ilgili olarak halihazırda ortaklık kaynaklı bir risk bulunmamaktadır. Birleşme işlemi nedeni ile yapılacak sermaye artırımları sonucunda ihraç edilecek İhlas Gayrimenkul payları, İnşaat Holding ortaklarına verilecek olup, birleşmede devralan konumundaki İhlas Gayrimenkul’ün payları borsada işlem gördüğünden, piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden ve İhlas Gayrimenkul paylarından temettü kazancının elde edilip edilmemesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur. Doğal olarak, ortaklığa özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna göre dağıtılabilir dönem karı oluşmayabilir ve kar payı dağıtımı yapılmayabilir, hatta dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatının zorunlu tuttuğu durumlar hariç, kamuya açıklanan ‘Kar Dağıtım Politikası’ kapsamında kar dağıtımı yapılamayabilir. Faaliyet sonucunda zarar oluşması da ihtimal dahilindedir.

7.6. Birleşme işlemine ilişkin riskler:

Birleşme işleminin, Birleşme ve Bölünme Tebliği’nin (II-23.2) 6. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, 31.08.2019 tarihine kadar İhlas Gayrimenkul ile İnşaat Holding genel kurulları tarafından onaylanması gerekmekte olup, genel kurulların belirtilen tarihe kadar veya SPK tarafından uygun görülecek daha ileri bir tarihe kadar toplanarak işlemi onaylayamaması halinde birleşme işlemi 31.12.2018 tarihli finansal tablolar ile yapılamayacaktır.

**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 : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Tic.Sic.Nosu **Yenibosna**
Vergi Dairesi **470 058 4965**
Vergi Nosu **3973-5994-4183-6709**
Mersis No **70.000.000.00**
Tic. Sic. Serm.

12 Temmuz 2019

*Birleşme işleminin İhlas Gayrimenkul Proje ve İnşaat Holding genel kurullarında onaylanmaması ihtimal dâhilindedir.

*Birleşme sözleşmesinin imzalandığı tarih ile genel kurulda onaya sunulacağı tarih arasında birleşme işlemine taraf İhlas Gayrimenkul Proje ve/veya İnşaat Holding'in finansal durumunda önemli değişiklik meydana getirecek bir durumun ortaya çıkması halinde, birleşme işlemine taraf ortaklıklar, birleşme işleminden vazgeçebilirler.

SPK'nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2)'nin "Finansal durum değişiklikleri" başlığını taşıyan 10. maddesinin (1). fıkrasında;

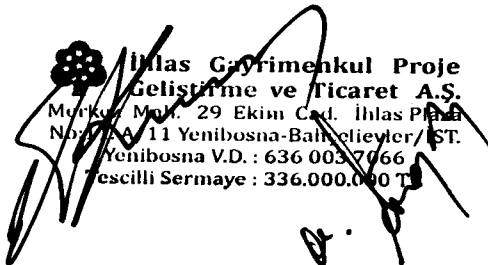
" (1) Birleşmeye katılan şirketlerin herhangi birinin finansal durumunda, birleşme sözleşmesinin imzalandığı tarih ile genel kurulda onaya sunulacağı tarih arasında önemli bir değişiklik meydana gelmiş ise; ilgili şirketin yönetim organı, bu durumu kendi genel kuruluna, birleşmeye katılan diğer şirketlerin yönetim organlarına ve Kurula yazılı olarak bildirir. Bu durumda, birleşmeye katılan şirketlerin yönetim organları, birleşme sözleşmesinin değiştirilmesine veya birleşmeden vazgeçilmesine gerek olup olmadığını inceler. Yapılan inceleme sonucunda birleşmeden vazgeçilmesi veya birleşme sözleşmesinin değiştirilmesine karar verilmesi halinde, birleşme sözleşmesinin genel kurulun onayına sunulması önerisi geri çekilir. Birleşme sözleşmesinin değiştirilmesine karar verilmesi durumunda, birleşme sözleşmesi ve buna bağlı bilgi ve belgeler yeniden düzenlenerek Kurula başvuruda bulunulur.

Birleşme sözleşmesinin güncellenmesine gerek bulunmadığına karar verilmesi durumunda; söz konusu karar, gerekçesi ile birlikte genel kurulda birleşme sözleşmesinin görüşüleceği gündem maddesinden önce ayrı bir gündem maddesi olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur." denilmektedir.

Bu kapsamda, birleşme sözleşmesinin imzalandığı tarih ile birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul tarihleri arasında, birleşme işlemine taraf İhlas Gayrimenkul Proje ve/veya İhlas İnşaat'ın finansal durumunda önemli değişiklik meydana getirecek bir durumun ortaya çıkması halinde, birleşme işlemine taraf ortaklıklar, birleşme işleminden vazgeçebilirler.

7.7. Diğer riskler:
Yoktur.

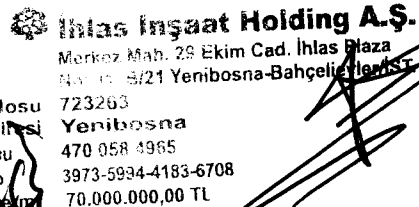
12 Temmuz 2019


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL



Unvanı
Adres

Tic.Sic.Nosu
Vergi Dairesi
Vergi No
Mersis No
Tescilli Serm


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5934-4183-6708
70.000.000,00 TL

8. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

8.1. Birleşmeye taraf şirketler hakkında genel bilgi:

8.1.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Devralan Şirket: İhlas Gayrimenkul 09.05.1985 tarihinde Okan Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanı ile kurulmuş olup, yıllarca tekstil sektöründe faaliyetlerini sürdürmüştür. Sektörün 1994 krizi ile başlayan daralması 2001 krizi ve akabindeki süreç itibari ile daha da ileri düzeye ulaşmış ve bu durum faaliyetleri olumsuz yönde etkilemiştir. Okan Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, ana ortağı olan Okan Holding'in hisselerini İhlas grubuna satmasını müteakip, Şirket hızlı bir toparlanma sürecine girmiş, borçlarını ödemiş ve yıllardır sağlıklı bir şekilde yürütemediği tekstil sektöründen çıkarak maden sektörüne girmiştir. Daha sonrada grubun diğer maden şirketi olan İhlas Madencilik A.Ş. ile devralma yöntemi ile birleşmiş ve birleşme esnasında ünvanını İhlas Madencilik A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket faaliyet konusu kapsamında ilk olarak İzmir İli Bayındır ilçesinde çinko üretimlerine başlamıştır. Aynı dönemde Manisa ili Salihli ilçesinde ve Çanakkale ili Yenice ilçesinde maden rezerv araştırmaları yaparak ve yasal prosedürleri tamamlayarak işletme ruhsatlarını almıştır.

Madencilik sektöründe büyüme stratejisi sektörde son yıllarda yaşanan büyük iş kazaları, uzun süren bürokratik işlemler, madencilik konusunda belirlenen politikaların uygulanmasındaki aksaklıklar, Maden Kanununun ve Yönetmeliklerin uygulanmasında yaşanan sıkıntılar, kalifiye eleman temin edilememesi, maden bölgelerindeki alt yapı eksiklikleri ve emtia piyasalarındaki dalgalı fiyat hareketleri nedeni ile gerçekleştirilememiş ve istenen noktaya taşınamamıştır. Bu sebeple hem Şirket faaliyetlerinin sağlıklı yürütülebilmesi hem de yatırımcıların herhangi bir hak kaybına uğramaması adına mevcut ana faaliyet konusuna İhlas Grubunun uzun yıllardır faaliyet gösterdiği inşaat ve pazarlama faaliyetlerini de eklemek ve bu sektörlerde faaliyet göstermek için faaliyet konusunu değiştirmek adına, esas sözleşmesinde değişiklik yapmıştır.

Faaliyet konusunun genişletilmesi ile Şirket, yeni iş imkanlarını değerlendirmek ve karlılığını arttırabilmek için inşaat faaliyetleri yapmak üzere,

12 Temmuz 2019

a) Bizimevler 8 Projesi; İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firüzköy mahallesi 653 Ada 1 Parselde kayıtlı 19.739,44 m² arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. 2018 Ocak ayı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merk. Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7968
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı: İHLAS İnşaat Holding A.Ş.
Adres: Merkez Mah. 25 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic. Sic. No: 723263
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4365
Mers No: 3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. Serm: 70.000.000,00 TL

b) Ortak olduğu İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Projesi; Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve diğerk gerçek kişilerin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 8 Parselde kayıtlı 31.309 m² ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m² arsalari ile İhlas Gayrimenkul'ün 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² arsası üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere inşaat ve arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatına 2017 yılı içerisinde başlayan projenin güney (482 Ada 8 Parsel) ve kuzey (484 Ada 17 Parsel) etap olarak yapılması ve güney etabın 36 ayda, kuzey etabın ise 40 ayda tamamlanması planlanmaktadır. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecektir.

İhlas Gayrimenkul Proje payları mevcut durum itibariyle Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

Devrolan Şirket: İhlas İnşaat Holding A.Ş. 29.01.2010 tarihinde kurulmuştur.

Faaliyet konusu; İnşaat alanında faaliyet gösteren kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmaktır.

İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş ve İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ve Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş., bu çatı altında toplanmıştır.

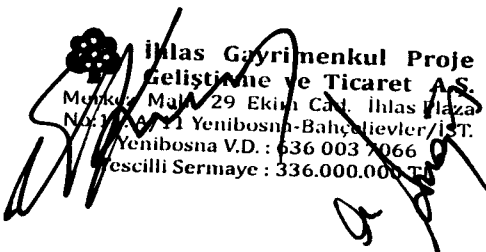
İştiraklerinden İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., ile İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş inşaat faaliyetinde bulunmakta olup, Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ve Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. Devremülk işletmeciliği faaliyetlerini yürütmektedir.

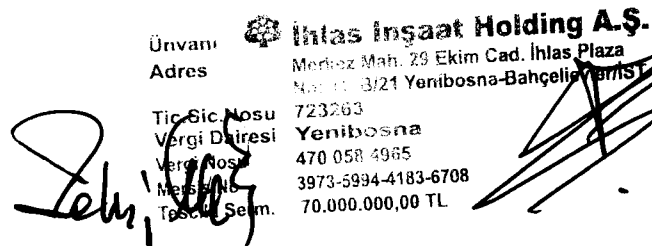
İhlas İnşaat Holding A.Ş. halka açık bir şirket olmayıp, payları Borsa'da işlem görmemektedir. Şirket sermayesinin % 95 ine İhlas Holding A.Ş. sahiptir.

12 Temmuz 2019

8.1.2. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numaraları:

Devralan Şirket	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul 214970
Mersis No:	0-6360-0370-6600018


İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mersis No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Devrolan Şirket	İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul 723263
Mersis No:	0-4700-5849-6500019

8.1.3. Birleşmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse, öngörülen süreleri:

Devralan Şirket	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi ve Süresi:	09.05.1985 Süresiz

Devrolan Şirket	İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Kuruluş Tarihi ve Süresi:	29.01.2010 Süresiz

8.1.4. Birleşmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Devralan Şirket: İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Hukuki Statüsü:	Halka açık Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Kayıtlı Merkezi ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 34197 Yenibosna, Bahçelievler / İstanbul
İnternet Adresi:	www.ihlasgayrimenkul.com
Telefon ve Fax Numaraları:	Tel: 0212 454 27 60 Fax: 0212 454 27 61

Devrolan Şirket: İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Hukuki Statüsü:	Halka kapalı Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Kayıtlı Merkezi ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 34197 Yenibosna, Bahçelievler / İstanbul
İnternet Adresi:	https://ihlasinsaatholding.com.tr
Telefon ve Fax Numaraları	Tel: 0212 454 20 64 Fax: 0212 454 21 37

12 Temmuz 2019

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 : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi Nosu 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Sermaye 70.000.000,00 TL

8.2. Yatırımlar:

8.2.1. İşleme esas finansal tablo dönemi itibariyle birleşmeye taraf şirketlerin önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Birleşmeye taraf şirketlerin ve bu şirketlerin finansal tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil olan şirketlerin herhangi birinde, işleme esas finansal tablo dönemi itibari ile, önemli bir yatırım bulunmamaktadır.

8.2.2. Birleşmeye taraf şirketler tarafından yapılmakta olan yatırımların niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Birleşmeye taraf şirketlerin ve bu şirketlerin finansal tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil olan şirketlerin herhangi birinde önemli bir yatırım bulunmamakla birlikte faaliyetleri kapsamında yürütmekte olduğu inşaat projelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

a) Bizimevler 8 Projesi; İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesi 653 Ada 1 Parselde kayıtlı 19.739,44 m² arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. 2018 Ocak ayı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır. Bilanço tarihi itibari ile tamamlanma derecesi %14'tür.

b) İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Projesi; Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve diğer gerçek kişilerin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 8 Parselde kayıtlı 31.309 m² ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m² arsaları ile İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² arsası üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere inşaat ve arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatına 2017 yılı içerisinde başlayan projenin güney (482 Ada 8 Parsel) ve kuzey (484 Ada 17 Parsel) etap olarak yapılması ve güney etabın 36 ayda, kuzey etabın ise 40 ayda tamamlanması planlanmaktadır. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecektir. Bilanço tarihi itibari ile tamamlanma derecesi %29'dur.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Faaliyet konusu; İnşaat alanında faaliyet gösteren kuruluş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmaktır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçeşehir İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tic. Sic. No : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçeşehir İST.
Tic. Sic. No : 723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. No : 70.000.000,00 TL

12 Temmuz 2019

İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş. ve İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ve Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. bu çatı altında toplanmıştır.

İştiraklerinden İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., ile İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş. inşaat faaliyetinde bulunmakta olup, Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ve Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş., Devremülk işletmeciliği faaliyetlerini yürütmektedir.

8.2.3. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımları hakkında bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.:

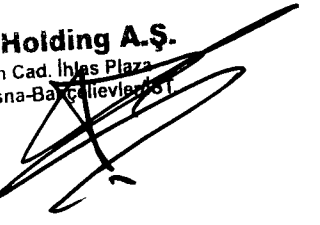
10.11.2017 tarihinde; İhlas Gayrimenkul sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatı ile İzmir Bayındır'da bulunan toplam 4 işletme talepli maden ruhsatının, CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş. ye devri için sözleşme yapılmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; 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.

10.11.2017 tarihinde: 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; söz konusu maden ruhsatları sebebiyle üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devir edene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

CVK Maden İşletmeleri A.Ş. ilişkili taraf değildir.

01.04.2019 Tarihinde; (İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.) sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 2 adet işletme talepli maden arama ruhsatının, Hakvan Madencilik Nakliye İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne devri için sözleşme yapılmıştır.


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:111/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D. : 636 008 7008
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL


İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Unvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:111/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; sözleşme imzalanmasından ruhsatların devrine kadar geçecek sürede 275 bin USD peşin ve üretim başladıktan sonra üreteceği tüvenan cevherin satışından aylık bazda elde ettiği gelir üzerinden %20 nispetinde Şirketimize “Satıştan (veya üretimden) Pay Ödemesi” yapacaktır. Anlaşma gereğince; Sözleşme 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri+10 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 31.03.2030 tarihi kadar geçerli olacaktır. Tarafların her 10 yıl sonunda mutabakat sağlamaları durumunda sözleşme 10 yıl daha uzayacaktır.

Hakvan Madencilik Nakliye İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ilişkili taraf değildir.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.: Şirketin yönetim organı tarafından geleceğe yönelik bağlayıcı olarak alınan kararlar bulunmamaktadır.

9. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

9.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet alanları:

Devralan şirket İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.;

Şirketin ana faaliyet konusu her türlü inşaat, taahhüt, mühendislik, mimarlık inşaat onarım, restorasyon, taşeronluk inşaat malzemeleri alım ve satımı, yapı elemanları üretimi, her türlü maden, maden cevheri ve benzerlerini çıkarmak madencilik yapmak, maden ocakları işletmek, maden cevherini hazırlamak, ayıklamak, zenginleştirmek, nakletmek, üretim ve tüketime hazır hale getirmek, her türlü ticari faaliyette bulunmaktır.

Devrolunan şirket İhlas İnşaat Holding A.Ş.

İnşaat alanında faaliyet gösteren kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınıal ve mali girişimlerde bulunmak.

Şirketin yukarıda yazılı amaçları gerçekleştirmek için faaliyet göstereceği konular arasında Devremülk ve tatil köyü siteleri inşaat ve işletmeciliği bulunmaktadır.

12 Temmuz 2019

9.1.1. İşleme esas finansal tablo dönemi itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde birleşmeye taraf şirketlerin faaliyetleri hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7008
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723260
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Net Satışlar(TL)	31.12.2018	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%
Madencilik	---	---	---	---	161.205	5
Ticari Mal*	11.683.791	66	6.783.129	62	3.299.460	95
İnşaat Hizmet Gelirleri	5.215.127	29	3.115.129	29	---	---
Diğer	960.760	5	1.000.000	9	---	---
TOPLAM	17.859.678	100	10.898.258	100	3.460.665	100

* Ana faaliyet konumuz kapsamında ticari amaçlı olarak alınan klima, mobilya, küçük ev aletleri ve yardımcı malzemelerinin muhtelif müşterilere satışından gerçekleşen hasılat tutarlarını ifade etmektedir.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.: 29 Ocak 2010 tarihinde kurulmuştur. İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ve Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş., bu çatı altında toplanmıştır.

Hasılat (TL)	31.12.2018	%	31.12.2017	%
İnşaat Gelirleri	553.385.285	%94,48	191.763.372	%87,85
Turizm, Otel ve Konaklama	28.999.963	%4,95	26.332.116	%12,06
Diğer Hizmet Gelirleri(*)	4.142.206	%0,71	195.410	%0,09
Satış İndirimleri	(827.137)		(4.058)	
TOPLAM	585.700.317		218.286.840	

* Konut satışı yapılan müşterilere verilen ek hizmetler (abonelik. tapu işlemleri vb.) karşılığında elde edilen gelirleri ifade etmektedir.

9.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

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

İhlas İnşaat Holding A.Ş.: Yoktur.

12 Temmuz 2019

9.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

9.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve birleşmeye taraf şirketlerin bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.:

2017 yılı öncesinde, Madencilik sektöründe faaliyet gösteren İhlas Gayrimenkul, ülke ve dünya genelinde ortaya çıkan yeni eko-politik gelişmelere bağlı olarak sektörel pozisyonunu yeniden gözden geçirme ve konumlandırma gereği duymuştur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7045
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000.00 TL

Özellikle madencilik sektöründe son yıllarda yaşanan büyük iş kazaları, uzun süren bürokratik işlemler, madencilik sektöründe izlenen politikadaki belirsizlikler ve aksamalar, buna bağlı olarak maden kanunu ve yönetmeliklerinin uygulanmasında pratikte yaşanan sıkıntılar ve uluslararası emtia piyasalarındaki dalgalı fiyat hareketleri nedeni ile madencilik sektöründe istenen noktaya maalesef ulaşamamıştır.

Bu sebeple faaliyet alanının genişletilerek şirket karlılığının artırılması ve süregelen faaliyetlerin daha sağlıklı yürütülebilmesi için, yönetim kurulunca mevcut ana faaliyet konusuna İhlas Grubu'nun uzun yıllardır başarı ve istikrarla sürdürdüğü inşaat ve pazarlama faaliyetleri de ilave edilmiştir. Bu amaçla, yönetim kurulunun 23.12.2016 tarih ve 2016/23 sayılı toplantısında almış olduğu karar gereği, 14.04.2017 tarihinde yapılan şirket olağan genel kurul toplantısında, unvan değişikliğine gidilmesi ve faaliyetlerin artık "İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş." unvanı ile devam ettirilmesi kararı alınmıştır.

Sektörün avantajları;

Türkiyenin yurt dışı pazarlarda inşaat alanında en önemli ikinci ülke olarak görülmesi, tüm sektörün önünü açan bir güven ortamı oluşturmaktadır,

Türkiyenin coğrafi konumu bölgeye olan uluslararası talebi canlı tutmaktadır,

Genç nüfustan dolayı doğal talep yüksektir,

Konut alımını ve tasarrufu teşvik edici olarak hükümetin aldığı tedbirler,

Türkiye konut sektöründe orta ve orta alt gruba ait konut ihtiyacının yoğunluğu,

Döviz kurlarındaki yükselişler nedeniyle yabancı ilgisi yüksek,

Kentsel dönüşüme olan ihtiyacın sürmesi.

Sektörün dezavantajları;

Döviz kurları ve finansal piyasalarda kırılganlıklar ve finansman maliyetlerindeki artışlar,

Ekonomik güvenin finansal piyasalara duyarlılığı ve konut kredi faizlerinin yüksek seyri,

Jeopolitik belirsizlikler,

Bazı segmentlerdeki yanlış yatırım kararları ile oluşan arz talep dengesizliği,

Atıl kapasitenin yüksek olmasının fiyatlar üzerinde oluşturduğu aşağı yönlü baskı,

Petrol ve doğal gaz fiyatlarındaki düşüşün enerji ihracatçı ülkelerin gelirlerini de düşürmesi ve bu durumun inşaat faaliyetleri ile Türk müteahhitlerin iş hacmini olumsuz yönde etkilemesi.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

İnşaat sektörü için yukarıda yazılmış olan hususlar burada da geçerlidir, ilaveten Turizm Sektöründe avantajlar; Türkiyenin yurt dışından gelenler açısından ucuz bir ülke oluşu, Deniz turizmi açısından mevsimin uzun sürmesi, Tarih ve kültür açısından zenginlik Dezavantajlar ise; Deprem riski, komşu ülkelerdeki savaşlar ve bu sebeple gözönüne alınan, döviz kurundaki dalgalanmalar,

12 Temmuz 2019

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 / A-11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7060
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Unvanı
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / B/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi Nosu 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tic. Serm. 70.000.000,00 TL

9.2.2. İşleme esas finansal tablo dönemi itibariyle birleşmeye taraf şirketlerin net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.:

Şirket fiili faaliyet konusu olan inşaat işlerini İstanbul'da yürütmektedir.

Net Satışlar(TL)	31.12.2018	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%
Madencilik	---		---	---	161.205	5
Ticari Mal	11.683.791	66	6.783.129	62	3.299.460	95
İnşaat Hizmet Gelirleri	5.215.127	29	3.115.129	29	---	---
Diğer	960.760	5	1.000.000	9	---	---
TOPLAM	17.859.678	100	10.898.258	100	3.460.665	100

Satışların Coğrafi pazara göre dağılımı

Net Satışlar(TL)	31.12.2018	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%
Yurt içi Satışlar	17.859.678	100	10.898.258	100	3.460.665	100
Toplam	17.859.678	100	10.898.258	100	3.460.665	100

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Hasılat (TL)	31.12.2018	%	31.12.2017	%
İnşaat Gelirleri	553.385.285	%94,48	191.763.372	%87,85
Turizm, Otel ve Konaklama	28.999.963	%4,95	26.332.116	%12,06
Diğer Hizmet Gelirleri(*)	4.142.206	%0,71	195.410	%0,09
Satış İndirimleri	(827.137)		(4.058)	
TOPLAM	585.700.317		218.286.840	

Hasılatın tamamı coğrafi açıdan Marmara Bölgesinde gerçekleşmiştir.

9.3. Madde 9.1. ve 9.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.:

Deprem, savaş ve siyasi çalkantı gibi olağanüstü unsurların ortaya çıkması halinde tüketici güvenindeki azalış ile satışlar düşebilecektir. Ayrıca;

- *Küresel piyasalarda oluşabilecek siyasi/ekonomik riskler,
- *Hammade fiyatlarında oluşabilecek dalgalanmalar,
- *Döviz kurlarında meydana gelebilecek hareketler,
- *Satış vadelerindeki baskılar,
- *Tüketicilerin satınalma gücündeki reel düşüşler,



12 Temmuz 2019

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7065
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Ünvanı
Adres



İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST. 37
Tic.Sic.No: 723263
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Tic. Sic. No: 3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. No: 70.000.000,00 TL

- *İşçilik fiyatlarındaki muhtemel artışlar
- *Şirketin karlılığı üzerinde olumsuz etki oluşturabilecektir.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

İnşaat Holding, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyetleri açısından, deprem, savaş ve siyasi çalkantı gibi olağanüstü unsurların ortaya çıkması halinde tüketici güvenindeki azalış ile satışlar düşebilecektir. Ayrıca;

- *Küresel piyasalarda oluşabilecek siyasi/ekonomik riskler,
 - *Hammade fiyatlarında oluşabilecek dalgalanmalar,
 - *Döviz kurlarında meydana gelebilecek hareketler,
 - *Satış vadelerindeki baskılar,
 - *Tüketicilerin satınalma gücündeki reel düşüşler,
 - *İşçilik fiyatlarındaki muhtemel artışlar
- Şirketin karlılığı üzerinde olumsuz etki oluşturabilecektir.

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. :

Şirketin patent veya lisans içeren bir üretim faaliyeti yoktur. İhlas Gayrimenkul Proje'nin ve iştiraklerinden İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye'nin muhtelif bölgelerinde maden arama ve işleme ruhsatları vardır. Söz konusu işletme ruhsatları 2017 yılı sonunda ve 2019 yılında yapılan ve detayı 8.2.3. Maddesinde açıklanan anlaşmalar ile devredilmiştir.

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Yoktur.



12 Temmuz 2019

9.5. Birleşmeye taraf şirketlerin rekabet durumlarına ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Birleşmeye taraf şirketler arasında halihazırda büyük hissedarlardan birinin İhlas Holding olması, her iki şirketin yönetim kurulu üyelerinin bazılarının aynı kişiler olması sebebi ile taraflar aynı ekonomik bütünlük içinde yer almaktadır. Dolayısıyla birleşme işleminin yönetim ve kontrol açısından hiçbir değişikliğe sebep olmayacağı, herhangi bir rekabet endişesi doğurmayacağı ve rekabetin azalmasına veya hakim bir durum oluşmasına veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesine yol açmayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle, planlanan işlemin Rekabet Kurumu'nun 2010/4 numaralı, Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliği'nin "birleşme veya devralma sayılmayan haller" başlıklı 6. maddesi uyarınca "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi

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. : 636 003 706 63
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/A/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Yatırımlı Serm. 70.000.000,00 TL

işlemlerle diğer işlemler” kapsamında olması nedeniyle, Rekabet Kurulu’na izin başvurusunda bulunulmamıştır.

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

Devir alan İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.:

Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek işe ara verme durumu yoktur.

Devir olan İhlas İnşaat Holding A.Ş.:

Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek işe ara verme durumu yoktur.

10. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

10.1. Birleşmeye taraf şirketlerin dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, birleşmeye taraf şirketlerle olan ilişkileri ve birleşmeye taraf şirketlerin grup içindeki yeri:

Birleşmeye taraf Şirketler İhlas Grubu içinde yer almaktadır. Gruba dahil şirketlerden bazıları;

1- İhlas Holding A.Ş.: İnşaat, sağlık, ve eğitim konularında faaliyet göstermektedir. İhlas Gayrimenkul’ün %9,75’ine, İnşaat Holding’in %95’ine sahiptir.

2. İhlas Pazarlama A.Ş.: Elektrikli, elektronik, mekanik mutfak ev aletleri, dayanıklı tüketim malları ticareti, inşaat yapımı, yaptırılması ve satışı ile iştigal etmektedir.

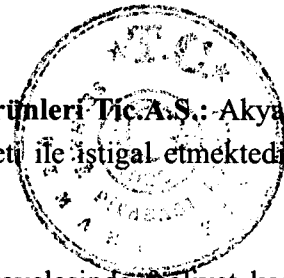
3. İhlas Gazetecilik A.Ş.: Türkçe ve yabancı dillerde gazete ve her türlü yayının yurt içinde ve yurtdışında yayılması, satılması, dağıtılması ve pazarlaması ile iştigal etmektedir.

4. İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş. Elektrikli ev aletleri üretimi ile iştigal etmektedir. İhlas Gayrimenkul’ün % 10,57’sine sahiptir.

5. Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş.: Akyazı, Kuzuluk / Sakarya’da kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir. Devrolan İnşaat Holding Şirketin %18,50’lik payına sahiptir.

6. İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.: Şirket ana mukavelesinde faaliyet konusu olarak bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle iştigal etmektedir. Devrolan İnşaat Holding Şirketin %76,81’lik payına sahiptir.

12 Temmuz 2019



Ünvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/3/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Tic Sic No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

39

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/3/21 Yenibosna-Bahçeşehir/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7000
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

[Signature]

7. Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.: Her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olan firma İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü'nün işletmeciliğini yapmaktadır. Devrolan İnşaat Holding Şirketin %100'lük payına sahiptir.

8. İhlas İnşaat Holding A.Ş.: Esas amacı, öncelikle inşaat alanında faaliyet gösteren kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine iştirak etmek ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmaktır.

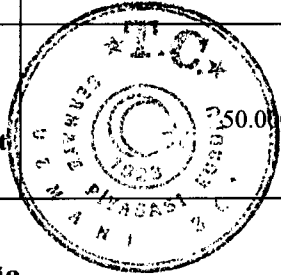
9. İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.: Şirket ana mukavelesinde faaliyet konusu olarak turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle iştigal etmektedir. Devrolan İnşaat Holding Şirketin %95'lik payına sahiptir.

10. İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.: Madencilik, enerji ve kimya faaliyetleri ile iştigal etmektedir. Devralan İhlas Gayrimenkul Şirketin %81,71'ine sahiptir.

10.2. Birleşmeye taraf şirketlerin doğrudan veya dolaylı önemli bağı ortaklıklarının dökümü:

Devralan şirketin önemli ortaklıkları

Bağı Ortaklık/İştirak Firma Unvanı	Bağı Ortaklık/İştirakin Sermayesi (TL)	Bağı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Payı %	Bağı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Pay Tutarı (TL)
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	7.700.000	81,71	6.292.000
İhlas Mining Ltd. Şti.	364.650	90	328.185
İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	50.000	50,00	25.000
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	1.000.000	10	100.000
İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Ticaret A.Ş.	250.000	30	15.000



İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi Nosu 470 058 4965
Mersis No 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Devrolan şirketin önemli ortaklıkları

Bağlı Ortaklık/İştirak Firma Unvanı	Bağlı Ortaklık/İştirakin Sermayesi (TL)	Bağlı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Payı %	Bağlı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Pay Tutarı (TL)
İhlas İnşaat Proje Taaahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.	35.000.000	95,00	33.250.000
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	3.100.000	76,81	2.381.000
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	4.800.000	100,00	4.800.000
Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.	14.000.000	18,57	2.600.000

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

11.1. İşleme esas finansal tablo dönemi itibariyle birleşmeye taraf şirketlerin finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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 (maden cevherini zenginleştirme işlemi)	Atıl	--	--
Bina	2011	2.867,45	İstanbul Bahçelievler /Yenibosna	19.239.892	Ofis	Kira - Tesis aşağıdadır.		20.720,-TL
Arsa	2017	7.100,00	Balıkesir	12.403	Yatırım Amaçlı	Atıl		
Arsa	2017	7.984,64	Gaziantep-Nizip	70.000	Zeytinlik	Atıl		
Bina	2017	14,00	İstanbul-Eyüp	155.500	Bahçeli Kargir Ev	Atıl	12 Temmuz 2019	

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 1066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı: İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres: Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11. A/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic. Sic. No: 723263
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mühür No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm.: 70.000.000,00 TL

Kira tablosu

Kiralayan Şirket	Yıllık Kira Tutarı (TL)
İhlas Pazarlama A.Ş.	6.720
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Ticaret A.Ş.	3.360
İletişim Magazin Gazetecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.960
İhlas Net A.Ş.	3.360
İhlas Gelişim Yayıncılık A.Ş.	1.960
İhlas Çınasılroadgroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	3.360
Toplam	20.720

Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar yoktur.

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

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

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	14.08.2014	796,17	Kuzuluk Akyazı	110.000	Yatırım Amaçlı	---	---	---
Bina	19.12.2011	2.414,87	Kuzuluk Akyazı	1.295.000	Yatırım Amaçlı	----	---	---

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

12 Temmuz 2019

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina 14 nolu bağımsız bölüm	İpotek	Vakıflar Bankası	*Kredi teminatı	02.05.2003	2.500.000 USD
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina 14 nolu bağımsız bölüm	İpotek	Vakıflar Bankası	*Kredi teminatı	28.12.2005	7.500.000 USD

* 2.500.000 USD: İhlas Holding A.Ş. lehine, 7.500.000 USD: İhlas Holding A.Ş., İhlas Pazarlama A.Ş. ve İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. lehine, kullanılan kredi nedeniyle ipotek verilmiştir.

Ünvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.No: 2723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mersis: 3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. Sic. No: 70.000.000,00 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

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
Arsa	İpotek	İhlas Holding, İhlas Pazarlama, Bisan Bisiklet Moped, TGRT Haber, İhlas Yapı	Denizbank	21.11.2014	553.392 TL
Bina	İpotek	İhlas Holding	Demir Halk Bank	12.11.2015	918.470EURO

11.3. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde bu değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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 14 nolu bağımsız bölüm	19.01.2011	42.794	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 31.12.2017/02	Maddi Duran Varlık	10.186
İstanbul Bahçelievler-Yenibosna Merkez Bina 14 nolu bağımsız bölüm	19.01.2011	21.155.962	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 16.01.2019/692299	Yatırım Amaçlı	474.948
İstanbul Eyüp Sultan Bina	11.01.2017	91.667	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 16.01.2019/692300	Yatırım Amaçlı	63.382

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı: İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres: Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11. A/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu: 723260
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi Nosu: 470 058 4965
Mersis No: 3973-5934-4183-6708
Tescilli Sermaye: 70.000.000,00 TL

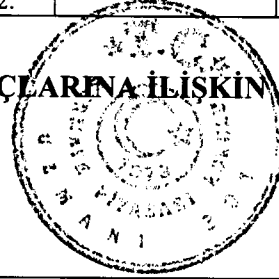
İhlas İnşaat Holding A.Ş.

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)
Arsa	14.08.2014	110.000	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 31.12.2018/692282	Yatırım Amaçlı	85.000 TL değer düşüklüğü
Bina	19.12.2011	1.295.000	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 31.12.2018/692282.	Yatırım Amaçlı	90.000 TL değer artışı

12. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

12.1. Finansal durum ve faaliyet sonuçları

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.



12 Temmuz 2019

Özet Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2016
Dönen Varlıklar	211.016.703	127.723.978	21.329.822
Duran Varlıklar	41.520.057	37.043.234	37.568.637
Toplam Varlıklar	252.536.760	164.767.212	58.898.459
Kısa Vadeli Yükümlülükler	44.940.558	48.249.156	2.835.358
Uzun Vadeli Yükümlülükler	96.880.090	3.233.088	1.401.645
Özkaynaklar	110.716.112	113.284.968	54.661.456
Toplam Kaynaklar	252.536.760	164.767.212	58.898.459

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. 31.12.2018 itibariyle; stoklar kaleminde yer alan yarı mamullerin 67.662.777 TL'si Bizimevler 8 inşaat projesinden, 7.409.520 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden oluşmaktadır. Ticari malların 16.263.556 TL'si inşaat, 1.850.048 TL'si ev aletleri stoklarından oluşmaktadır.

Ticari alacaklardaki artışın nedeni İhlas Gayrimenkul'ün başta devam eden inşaat projeleri kapsamında yapmış olduğu vadeli satışlar neticesinde müşterilerinden alınan senetler ve

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merk. Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST. 44
Tic.Sic.No'su 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No'su 470 058 4565
Mersis No 3973-5934-4183-0108
Ticari Serm. 70.000.000,00 TL

ticari faaliyetleri kapsamında yapılan satışlarla ilgilidir. Diğer alacak kaleminde önemli bir değişim bulunmamaktadır. Diğer dönen varlıklardaki artış ise, devam eden inşaatler sebebi ile oluşan devreden kdv kalemidir.

Kısa vadeli yükümlülüklerde, 2016 yılından sonra 2017 yılındaki artışın sebebi; Bizimevler 8 projesi arsa sahiplerine olan 46.075.000 TL arsa bedelidir. 31.12.2018 tarihi itibarıyla satıcılar hesabının 38.651.417 TL'si Bizimevler 8 projesi arsa sahibine olan yükümlülüğün oluşmaktadır ki bu da hasılat paylaşımlı inşaat projesi kapsamında arsa sahibine gayrimenkul satışlarına paralel olarak ödenecek tutardır.

Uzun vadeli yükümlülükler Bizimevler 8 satışından alınan avansları kapsamaktadır.

Özet Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016
Hasılat	17.859.678	10.898.258	3.460.665
Satışların Maliyeti	(16.342.574)	(9.637.715)	(3.290.706)
Esas Faaliyet Kar / Zararı	(6.453.462)	(1.262.488)	232.193
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kar/ Zararı	(4.100.671)	(2.859.849)	(579.759)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar Zararı	(4.134.605)	(2.685.713)	
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kar/ Zararı	(1.951.047)	(2.231.092)	
Dönem Kar / Zararı	(1.951.047)	(2.231.092)	(683.059)
Ana Ortaklık Payları	(1.773.039)	(2.171.748)	(647.741)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(178.088)	(59.344)	(35.318)

Hasılatda meydana gelen artış ticari mal satışlarından kaynaklanmakta olup, Daire satışlarından elde edilen gelirler alınan avanslarda takip edilmekte olup gelir tablosuna inşaatın bitiminde yansıtılacaktır.

12 Temmuz 2019

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Özet Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2017
Dönen Varlıklar*	862.959.533	1.277.649.468	1.202.701.566
Duran Varlıklar	31.561.524	26.783.577	22.134.755
Toplam Varlıklar	894.521.057	1.304.433.045	1.224.836.321
Kısa Vadeli Yükümlülükler*	571.525.125	999.617.349	565.601.142
Uzun Vadeli Yükümlülükler	55.075.477	58.668.752	428.172.652
Özkaynaklar	267.920.455	246.146.944	231.062.527
Toplam Kaynaklar	894.521.057	1.304.433.045	1.224.836.321

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: Mah. 28 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1, A Blok / Yenibosna - Bahçelievler / İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7986
Tic. Sic. Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı: İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres: Merkez Mah. 28 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1, B Blok / Yenibosna - Bahçelievler / İST.
Tic. Sic. No: 723263
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mersis No: 3973-5934-4183-6708
Banka Hesap No: 70.000.000,00 TL

*İnşaat Holding'in bağlı ortakları yıllara sari inşaat faaliyetleri gerçekleştirdiğinden, proje bitiminde faturalandırılan konut ve ticari ünitelerin etkisi ile stok kalemlerinde düşüş buna bağlı olarak da alınan sipariş kalemlerinde düşüş gerçekleşmektedir. Devam eden projelerin ağırlıklı olduğu dönemlerde ise bu kalemlerde artış söz konusu olmaktadır.

Özet Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2017
Hasılat**	585.700.317	218.286.840
Satışların Maliyeti	(493.368.853)	(152.630.999)
Esas Faaliyet Kar / Zararı	53.380.757	26.600.647
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kar/ Zararı	53.264.780	26.823.314
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar Zararı	23.385.311	20.353.786
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/ Zararı	21.227.166	15.174.862
Dönem Kar / Zararı	21.227.166	15.174.862
Ana Ortaklık Payları	20.041.961	14.652.095
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.185.205	522.767

** Yıllara sair inşaatlerin tamamlanmasına müteakip satışlar hasılat ile ilişkilendirildiği için, projelerin tamamlandığı dönemlerde hasılat bir önceki yıla göre artış göstermektedir.

12.2. Birleşmeye taraf şirketlerin borçluluk durumu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

12 Temmuz 2019

Borçluluk Durumu	01.01.2018- 31.12.2018 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	44.940.558
Garantili	
Teminatlı*	38.651.417
Garantisiz/Teminatsız	6.289.141
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	96.880.090
Garantili	
Teminatlı	2.549.804
Garantisiz/Teminatsız	94.330.286
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	141.820.648

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Ünvanı
Adres

Tic. Sic. No: 273265
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Tic. Sic. No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm.: 70.000.000,00 TL



İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic. Sic. No: 273265
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Tic. Sic. No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm.: 70.000.000,00 TL

Özkaynaklar	110.716.112
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	140.000.000
Yasal yedekler	1.510.885
Diğer yedekler	8.069.258
TOPLAM KAYNAKLAR	252.536.760
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	46.258
B. Nakit Benzerleri	135.615
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	181.873
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)	(181.873)
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)	(181.873)

*Arsa üstünde arsa sahibinin ipoteği bulunmaktadır

12 Temmuz 2019

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Borçluluk Durumu	01.01.2018- 31.12.2018
	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	571.525.125
Garantili	
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	571.525.125
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	55.075.477
Garantili	
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	55.075.477
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	626.600.602

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Tic. Sic. No: 2723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Mersis No: 3973-5994-4183-6708
Tescilli Serm. 70.000.000,00 TL

Özkaynaklar	267.920.455
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	70.000.000
Yasal yedekler	5.329.226
Diğer yedekler	4.560.000
TOPLAM KAYNAKLAR	894.521.057
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	2.257.738
B. Nakit Benzerleri	520.557
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	2.778.295
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	14.518.821
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	14.518.821
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	11.740.526
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	43.357.685
L. Tahviller	
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	43.357.685
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	55.098.211

13. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİN FON KAYNAKLARI

13.1. Kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje'nin fon kaynakları, devam etmekte olan inşaat satışlarından elde (olunan gelir) edilen hasılat ve 2019 yılı içinde tamamlanmış olan sermaye artırımından elde ettiği nakit girişidir.

İnşaat Holding'in fon kaynakları; iştiraklarından elde etmiş olduğu ve elde edeceği muhtemel iştirak kazancı.



12 Temmuz 2019

13.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

İhlas Gayrimenkul Proje'nin nakit akımları; devam etmekte olan inşaat satışlarından elde olunan gelir ve 2019 yılı içinde tamamlanmış olan sermaye artırımından elde ettiği nakit girişidir.

İnşaat Holding'in nakit akımları; iştiraklarından elde etmiş olduğu ve elde edeceği muhtemel iştirak kazancıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje
Gelistirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/A/11 Yenibosna-Bihçevler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 70 00
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı **İhlas İnşaat Holding A.Ş.**
Adres Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/A/11 Yenibosna-Bihçevler/İST.
Tic.Sic.No 723263
Vergi Dairesi Yenibosna
Vergi No 470 058 4965
Mersim No 3973-5994-4183-6708
Ticari Serm. 70.000.000,00 TL

48

13.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

İhlas Gayrimenkul Proje'nin toplam kaynaklarının %44'ü özkaynaklardan oluşmaktadır. Şirketin dönen varlıkları 211.016.703 TL olup, kısa vadeli yükümlülükleri 44.940.558 TL'dir. Cari durum itibariyle ve mevcut koşullar çerçevesinde ilave borçlanma ihtiyacı bulunmamaktadır.

İnşaat Holding'in toplam kaynaklarının %29,95 i özkaynaklardan oluşmaktadır. Ticari borçlarının tamamı kısa vadeli. Dönen varlıklarının toplamı 862.959.533 TL kısa vadeli yükümlülüklerinin toplamı 571.525.125 TL dir.

13.4. İşletme sermayesi beyanı:

İhlas Gayrimenkul Proje;

Şirket net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamaktadır. 31.12.2018 tarihi itibariyle dönen varlıklar toplamı 211.016.703 TL'dir. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı ise 44.940.558 TL dir. Şirketin net işletme sermayesi 166.076.145 TL'dir. Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi mevcuttur.

31.12.2018, 31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihlerinde sona eren yıllık hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar	211.016.703	127.723.978	21.329.822
Kısa Vadeli Yükümlülükler	44.940.558	48.249.156	2.835.358
Net İşletme Sermayesi	166.076.145	79.474.822	18.494.464

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

12 Temmuz 2019

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
Dönen Varlıklar	862.959.533	1.277.649.468	1.202.701.566
Kısa Vadeli Yükümlülükler	571.525.125	999.617.349	565.601.142
Net İşletme Sermayesi	291.434.408	278.032.119	637.100.424

31.12.2018 tarihi itibariyle dönen varlıklar toplamı 862.959.533 TL'dir. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı ise 571.525.125 TL dir. Şirketin net işletme sermayesi 291.434.408 TL'dir. Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için işletme sermayesi pozitifdir.

İhlas Gayrimenkul Proje
İşletme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 063 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Ünvanı
Adres

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.

Tic.Sic.No'su
Vergi Dairesi
Vergi No'su
Mersis
Tescilli Serm.

723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000,00 TL

13.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje

İhlas Gayrimenkul Proje'nin faaliyetlerini önemli derecede etkilemiş veya etkileyecek fon kaynakları kullanımına ilişkin sınırlama yoktur. Grup'un "İhlas Holding Medya Plaza Kat 2 Bağımsız bölüm 14" taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatı olarak 2.500.000 USD, yine aynı taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. ve ilişkili şirketlerden İhlas Pazarlama A.Ş.'nin kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak müştereken 7.500.000 USD, toplamda da 10.000.000 USD ipotek mevcuttur (31.12.2017: Grup'un "İhlas Holding Medya Plaza Kat 2 Bağımsız bölüm 14" taşınmazında, Ortaklardan İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatı olarak 2.500.000 USD, yine aynı taşınmazında, Ortaklardan İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. ve ilişkili şirketlerden İhlas Pazarlama A.Ş.'nin kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak müştereken 7.500.000 USD, toplamda da 10.000.000 USD ipotek mevcuttur).

Grup'un Bizimevler 8 inşaat projesinin bulunduğu Avcılar, Firuzköy'deki devir aldığı arsaya ilişkin olarak eski arsa sahipleri Muzaffer Begüm Yoluç, Banu Alp ve Ahmet Salih Yoluç adına hasılat paylaşım sözleşmesi kapsamında işin gereği olarak toplam 46.075.000 TL tutarında ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla İhlas Gayrimenkul Proje teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (31.12.2018)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	47.356.000	47.356.000
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	52.609.000
Ana ortak lehine verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	52.609.000

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11 No: 11/1 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7006
Tic. Sic. No : 336.000.000

Ünvanı: İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres: Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11 No: 11/1 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic. Sic. No: 723263
Vergi Dairesi: Yenibosna
Vergi No: 470 058 4965
Nispetiye Mah. 3973-5994-4183-6708
Tic. Sic. No: 70.000.000,00 TL

Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	10.000.000	-	47.356.000	99.965.000
Şirket'in özkaynak toplamı				110.716.112
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%48

İnşaat Holding teminat, rehin, ipotek ve kefalet ile taahhüt ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2018)	USD Bakiyesi	AVRO Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana Ortaklığın Kendi Tüzel Kişiliği Lehine Verdiği TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
B. i. Ana Ortaklığın Tam Konsolidasyona Dahil Edilen Bağlı Ortaklıklar Lehine Verdiği TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
B. ii. Tam Konsolidasyona Dahil Edilen Bağlı Ortaklıkların Kendi Lehine ve birbirlerine Verdikleri TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-	5.000	5.000
B. iii. Tam Konsolidasyona Dahil Edilen Bağlı Ortaklıkların Ana Ortaklık Lehine Verdikleri TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
C. Grup'un Olağan Ticari Faaliyetlerin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Verdiği TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	9.062.970	918.470	103.584.393	156.800.309
i. Grup'un Ana Ortak Lehine Verdiği TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
ii. Grup'un B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Verdiği TRİK'lerin Toplam Tutarı	9.062.970	918.470	103.584.393	156.800.309
iii. Grup'un C maddesi Kapsamına Girmeyen 3.Kişiler Lehine Verdiği TRİK'ler Toplamı	-	-	-	-
Toplam	9.062.970	918.470	103.589.393	156.805.309
Grup'un Özkaynak Toplamı				267.920.455
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un Özkaynaklarına oranı				%58,5

Gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Ünvanı
Adres
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11/11 Yenibosna-Bağcılar/İST.
Tic.Sic.No
Vergi Dairesi
Vergi No
Mersis No
Tic. Sic. Serm.
723262
Yenibosna
470 058 4965
3973-5934-4183-6708
70.000.000,00 TL

13.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi: İhlas Gayrimenkul Proje ve İnşaat Holding yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları yoktur.

14. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

14.1. İşleme esas finansal tablo dönemi itibariyle birleşmeye taraf şirketlerin araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje ve İnşaat Holding'in işleme esas finansal tablo dönemi itibariyle araştırma ve geliştirme faaliyeti ve sponsorluk yaptığı etkinlik bulunmamaktadır.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER VE PERSONEL

15.1. Birleşmeye taraf şirketlerin genel organizasyon şeması:

12 Temmuz 2019

İhlas Gayrimenkul Proje'nin organizasyon şeması



İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/3/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı
Adres
Tic.Sic.Nosu
Vergi Dairesi
Vergi No
Mersis No
Tescilli Sermaye



İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/3/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000,00 TL

İhlas İnşaat 'ın organizasyon şeması



15.2. İdari yapı:

15.2.1. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje yönetim kurulu üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	29.05.2018 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.	---	---
Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29.05.2018 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.	12	12
Abdullah Tuğcu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.	---	---

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Unvanı
Adres

Tic.Sic.Nosu
Vergi Dairesi
Vergi Nosu
Mersis No
Tic Sic Sicil No

İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 11 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
723265
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6786
70.000.000 TL

Mehmet K�smez	Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas �yesi	Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas �yesi	29.05.2018 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.	---	---
H�sn� Kurtiş	Bağımsız Yönetim Kurulu �yesi, Denetim Komitesi Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu �yesi, Denetim Komitesi Başkanı	29.05.2018 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.	---	---
Resul İzmirli	Bağımsız Y.K. Üyesi, Risk Komitesi Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite �yesi ve Kurumsal Yönetim Komite �yesi		10.06.2019 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.		
Salman �ift�i	Bağımsız Y.K. Üyesi, Kurumsal Yönetim Komite Başkanı ve Riskin Erken Saptaması Komite �yesi	Y.K. Üyesi, Kurumsal Yönetim Komite Başkanı ve Riskin Erken Saptaması Komite �yesi	29.05.2018 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında seçilmiştir. Kalan görev süresi 1,5 yıldır.	---	---

12 Temmuz 2019

İhlas İnşaat Holding A.ř. yönetim kurulu  yeleri

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda şirkette üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Zeki Celep	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	04.10.2016 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında 3 yıl için seçilmiştir.	---	---

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.ř.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bağ ciler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 093 7966
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

 nvanı
Adres
Tic. Sic. No'su
Vergi Dairesi
Vergi No'su
Merkezi
Tic. Sic. No'su
Tic. Sic. No'su

İhlas İnşaat Holding A.ř.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bağ ciler/İST.
723263
Yenibosna
470 058 4965
3973-5994-4183-6708
70.000.000,00 TL

Mahmut Kemal Aydın	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Aza	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Aza	04.10.2016 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında 3 yıl için seçilmiştir.	---	---
Abdullah Tuğcu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	04.10.2016 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında 3 yıl için seçilmiştir.	---	---

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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	---	---
Kıvanç Tınmaz	Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yenibosna Bahçelievler	Genel Müdür Vekili, Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	---	---
Recai Akdoğan	Genel Müdür Yardımcısı	Yenibosna Bahçelievler	Gayrimenkul Projeleri ve İnşaatdan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	---	---

12 Temmuz 2019

İhlas İnşaat Holding A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Zeki Celep	Genel Müdür	Yenibosna Bahçelievler	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	---	---
Sezgin Selci	Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	Yenibosna Bahçelievler	Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	---	---

15.2.3. Birleşmeye taraf şirketler son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuları hakkında bilgi:

Birleşmeye taraf şirketler son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1/1 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Yenibosna V.D. : 636 003 7000
Tescilli Sermaye : 336.000.000 TL

Ünvanı : İhlas İnşaat Holding A.Ş.
Adres : Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1/1 Yenibosna-Bahçelievler/İST.
Tic.Sic.Nosu : 723263
Vergi Dairesi : Yenibosna
Vergi No : 470 058 4965
Mersis No : 3973-5994-4183-6708
Tescilli Sermaye : 70.000.000,00 TL