

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.**İZAHNAME**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 15/10/2020 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 665.538.887 TL'den 1.000.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 334.461.113 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.ihlasgayrimenkul.com ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda www.kap.org.tr yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Marmarış 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/1 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7040
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34333 İSTANBUL
Tef:0(212)352 35 77 Fax: 0(212)352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Bogaziçi Kurumlar V.D. : 357228
Mecris No: 0-8220-0683-5900017

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....	6
2. ÖZET.....	8
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	24
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	25
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	27
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	29
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	31
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	35
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	41
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	45
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	51
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	51
13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	52
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	52
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	58
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	59
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	62
18. ANA PAY SAHİPLERİ.....	63
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	64
20. DİĞER BİLGİLER.....	66
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	70
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	70
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	75
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	82
25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER.....	91
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	91
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	92
28. SULANMA ETKİSİ.....	93
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	95
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	96
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	105
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	106
33. EKLER.....	107

**Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**
Akad. Mah. Ebu'l-Hasan Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Kat: 1A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 008 7066
Tescilli Sermaye : 636.598.887 TL

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Akad. Mah. Ebu'l-Hasan Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34385 İSTANBUL
Tel: (0212) 352 35 77 Fax: (0212) 352 35 79
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357222
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersin No: 08270-0883-5900017

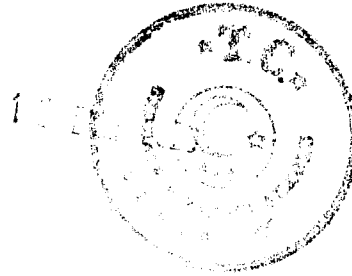
KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
APK	Araştırma Planlama Koordinasyon
Aracı	
Kurum/Kuruluş/Vakıf	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım	
A.Ş.	Anonim Şirket
BİAŞ/BİST/Borsa	Borsa İstanbul A.Ş.
İstanbul	
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
Bkz.	Bakınız
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
COVID-19	Yeni Koronavirüs Hastalığı
DDK	Devlet Denetleme Kurulu
Doç. Dr.	Doçent Doktor
GRUP	İhlas Holding A.Ş. ile Bağlı Ortaklık ve İştirakleri
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Hiz. Ltd. Şti.	Hizmetleri Limited Şirketi
IBAN	International Bank Account Number (Uluslararası Banka Hesap Numarası)
IHLGM/Şirket/İhraççı	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İ.S.M.M.M.O	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Odası
İ.T.Ü.	İstanbul Teknik Üniversitesi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
KYBF	Kurumsal Yönetim Bilgi Formu
m ²	Mertrekare
Mah.	Mahalle
Md.	Madde
MDV	Maddi Duran Varlık
MKEK	Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
No	Numara
Prof. Dr.	Profesör Doktor
San. ve Tic.	Sanayi ve Ticaret

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 114/11 Yenibosna - Beşiktaş / İST
Yenibosna V.D. : 636 008 7066
Tescilli Sermaye : 606.583.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ecubele Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 357228 Etiler - Beşiktaş / İstanbul
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-83270-0833-5500017

SEKA	Türkiye Selüloz ve Kağıt Fabrikaları
S.M.M.M	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Tel	Telefon
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TUSAŞ	Türk Uçak Sanayii Anonim Ortaklığı
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
URF	Kurumsal Yönetim Uyum Raporu
USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
U.V.K.	Uzun Vadeli Karşılıklar
Vb.	Ve Benzeri
V.U.K.	Vergi Usul Kanunu
Y.K.	Yönetim Kurulu
YMM	Yeminli Mali Müşavir
Yrd.	Yardımcı



İhtas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Merkez : 29 Ekim Cad. İhtas Plaza
 No:11/11 Yenibosna Mahallesi/İST
 Yenibosna V.D. : 665 003 1066
 Teşviki Sermaye : 665 003 802 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34325 İSTANBUL
 Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 35 80
 www.vakifyatirim.com.tr
 Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-5900017

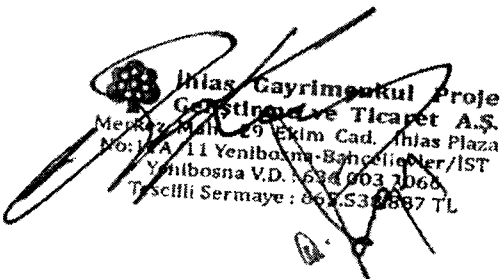
I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



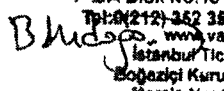
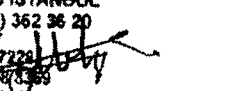

İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. 3634 003 1068
Tescilli Sermaye : 861.531.887 TL

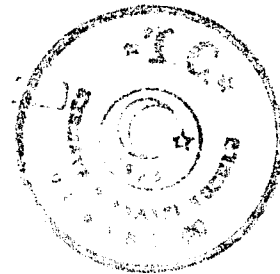
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tef:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228
Beynelöl Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-0220-0683-5900017

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Sedat KURUCAN Yönetim Kurulu Başkanı 09.10.2020	 Abdullah TUĞCU Yönetim Kurulu Üyesi 09.10.2020
İZAHNAMENİN TAMAMI	

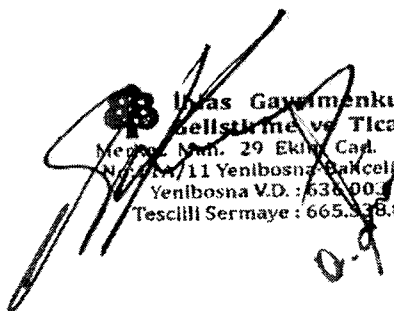
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Başak AKDOĞAN ALPATA Müdür 09.10.2020	 Mehtap İLBİ Müdür Yardımcısı 09.10.2020
İZAHNAMENİN TAMAMI	



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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim ve Değerleme Raporlarını hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı Soyadı Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hayati Çiftlik Sorumlu Denetçi	31.12.2017 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Denetçi	31.12.2018 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Denetçi	31.12.2019 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hayati Çiftlik Sorumlu Denetçi	30.06.2020 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Denetçi	30.06.2019 Bağımsız Denetim Raporu
Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	2019 yılı Gayrimenkul Değerleme Raporları

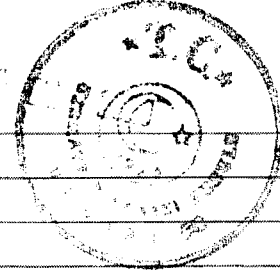

İrfan Gayrimenkul Proje
Değerleme ve Ticaret A.Ş.
Mediçev Mah. 29 Ekin Cad. İrfan Plaza
No: 111/11 Yenibosna/Bakırköy/İST
Yenibosna V.D. : 636 001 7066
Tescilli Sermaye : 665.338.881 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Eoğlu Mah. Caddesi
F-21A Blok No: 18 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgesel Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220 000 8359

2. ÖZET

A-GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname daha sonra kullanılmayacaktır.



B-İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye İletişim Adresi: Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler İstanbul İnternet Adresi: www.ihlasgayrimenkul.com
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerinin	Şirketin faaliyet konuları maden, maden cevheri ve benzerlerini çıkarmak, her türlü madencilik faaliyeti yapmak, maden ocakları işletmek, her türlü inşaat, taahhüt, mühendislik, mimarlık, inşaat onarım, restorasyon, taşeronluk, inşaat malzemeleri alım ve satımı, yapı elemanları üretimi, vb. faaliyetleri icra etmektir. Şirket'in ağırlıklı faaliyeti inşaat sektöründe olup, halen Bizimevler 8 ve Marmara Evleri 4 inşaat projelerini yürütmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Maden, Yıkım, 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 665.538.807 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Man. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tel: 0212 352 35 77 - Faks: 0212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399
Mersis No: 0-8220-0883-8900017

etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde; gerek yurt içi gerekse yurt dışında gelişen ekonomideki dalgalanmalar, faiz oranları ve kurdaki değişimler önemli rol oynamaktadır. Şirketin ağırlıklı faaliyetlerini sürdürdüğü inşaat sektörü Türkiye ekonomisi içinde önemli bir ağırlığa sahiptir. İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep oluşturan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün "ekonominin lokomotif" olma vasfının en temel göstergesidir. Sektör 2015, 2016 ve 2017 yıllarında en hızlı büyüyen sektörler arasında yer almıştır. Sektör 2018 yılının ilk çeyreğinde, önceki yılın ilk çeyreğine göre %6,9 ile yüksek oranlı büyüme gösterebilmiştir. Ancak ikinci çeyreğinde sahip olduğu potansiyeli yansıtamayarak, ülke ekonomisindeki gelişmelere paralel önceki yılın aynı dönemine göre sadece %0,8 artış göstermiştir. 2019 yılı genelinde, uluslararası ticarete yaşanan korumacılık eğilimi ve büyük merkez bankalarının faiz artırımı politikaları, küresel likidite hareketlerini önemli ölçüde kısıtlamıştır. Söz konusu gelişmelerin, inşaat maliyeti endeksine etkileri de net bir şekilde gözlemlenmiştir. TÜİK verilerine göre, 2019 yılının Aralık sonu itibarıyla inşaat maliyet endeksi 195,25 seviyesinde gerçekleşmiş olup, bir önceki yılın aynı ayına göre %10,76 oranında artış göstermiştir. 2019 yılı son çeyreği gerek ekonomik gerekse ticari faaliyetlerin oldukça canlı olduğu bir dönem olmuştur. Süreç 2020 yılının ilk iki aylık döneminde de devam etmiştir. Mayıs ayında açıklanan 2020 yılı ilk çeyreğine ait büyüme rakamları da yukarıda ifade ettiğimiz tespiti doğrular niteliktedir. GSYH 2020 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,5 yükselmiştir. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde ise 2020 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %12,1, bilgi ve iletişim faaliyetleri %10,7, sanayi %6,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %4,6, hizmetler %3,4, tarım %3,0, gayrimenkul faaliyetleri %2,4, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %1,9 ve finans ve sigorta faaliyetleri %1,6 artmıştır. İnşaat sektörü ise %1,5 azalmıştır. 2020 Mart ayı itibarıyla küresel bir boyuta ulaşan COVID-19 salgını diğer ülkeler gibi Türkiye'yi de etkilemiştir. Ancak, bu süreçte konut kredisi faiz oranlarında yaşanan düşüş, sektörün canlanmasında etkili olmuştur. TÜİK Haziran 2020 verilerine göre ilk defa satılan konut sayısı, geçen yılın aynı döneme göre %152 artış gösterirken, Temmuz 2020'de %74,5 ve Ağustos 2020'de %28,3 yükselmiştir. Yine TÜİK verilerine göre 2020 yılının ilk 8 ayında COVID-19 sebebiyle yaşanan pandemi sürecine rağmen konut satışları 1.024.534 adet olarak gerçekleşmiş ve 2019'a göre %42,6 artış göstermiştir. Pandemi döneminde başta konut kredi faiz oranlarının düşürülmesi sektörün toparlanma eğilimini güçlendirmiştir.
---	---

		<i>Kaynaklar: İntes, gvodergösterge</i>																								
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirket faaliyetlerinin büyük bir kısmını inşaat sektöründe gerçekleştirmektedir. Bu sebeple genel olarak inşaat sektörü ele alındığında gelişen teknoloji ile birlikte inşaat süreçlerinin eskiye göre çok daha kısa sürdüğü, iş kazalarının azaldığı, kaliteli ve güvenilir yapıların inşasının sağlanabildiği görülmekle birlikte eğitilmiş iş gücünün temini ve irili ufaklı bir çok şirketin sektöre olan iştahı sebebi ile eski karlılıkların sağlanamaması, faiz oranları ve kurdaki dalgalanmalar sektörü etkileyen negatif unsurlardır. TCMB'nin faiz indirim politikası ile paralel konut kredi faizleri de düşüş eğilimine girmiştir, bu durum da konut talebini olumlu yönde etkilemiştir. Diğer yandan, 2019 Aralık ayında Çin'de ortaya çıkan ve tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19, gerek küresel ekonomi gerekse de Türkiye ekonomisi açısından belirsizlik oluşturmaktadır. Artan aşağı yönlü risklere karşı, başta gelişmiş ülkeler olmak üzere son dönemde ülkelerin maliye ve para politikası önlemlerini hızlı bir şekilde devreye aldıkları görülmektedir. COVID-19 nedeniyle genel ekonomi üzerinde artan risklerin inşaat sektörüne olası etkileri ve buna karşı alınacak önlemler, sektörün ve Şirket'in büyüme performansı açısından önem arz etmektedir.																								
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket İhlas grubu içinde faaliyet göstermektedir. İhlas Grubunda yer alan şirketlerden İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş., İhlas Gazetecilik A.Ş.(Türkiye Gazetesinin sahibi) ve İhlas Yayın Holding A.Ş. halleri açık olup BİST'te işlem görmektedir. Gruba dahil şirketlerden bazıları ise; İhlas Haber Ajansı A.Ş., İhlas Pazarlama A.Ş., Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic. A.Ş., TGRT Haber TV A.Ş., TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş., İhlas Net A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tabii ve Turizm İşletmeleri A.Ş., İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. Grup şirketlerinden İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş., İhlas Holding A.Ş. ve İhlas Pazarlama A.Ş. şirketin ortaklarıdır.																								
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi	Şirketin 30.06.2020 tarihi itibarıyla doğrudan pay sahipliğine ilişkin bilgi: <table border="1"><thead><tr><th>Ortağın Ticaret Unvanı</th><th>Nominal Değer (TL)</th><th>Sermayedeki Payı (%)</th><th>Oy Hakkı Oranı (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>İhlas Holding A.Ş.</td><td>130.020.345,06</td><td>19,54</td><td>19,54</td></tr><tr><td>İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.</td><td>25.733.270,25</td><td>3,87</td><td>3,87</td></tr><tr><td>Ahmet Mücahid Ören</td><td>476.944,00</td><td>0,07</td><td>0,07</td></tr><tr><td>İhlas Pazarlama A.Ş.</td><td>8.300.000,00</td><td>1,25</td><td>1,25</td></tr><tr><td>Halka Açık Kısım</td><td>501.008.327,69</td><td>75,27</td><td>75,27</td></tr></tbody></table>	Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)	İhlas Holding A.Ş.	130.020.345,06	19,54	19,54	İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.733.270,25	3,87	3,87	Ahmet Mücahid Ören	476.944,00	0,07	0,07	İhlas Pazarlama A.Ş.	8.300.000,00	1,25	1,25	Halka Açık Kısım	501.008.327,69	75,27	75,27
Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)																							
İhlas Holding A.Ş.	130.020.345,06	19,54	19,54																							
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.733.270,25	3,87	3,87																							
Ahmet Mücahid Ören	476.944,00	0,07	0,07																							
İhlas Pazarlama A.Ş.	8.300.000,00	1,25	1,25																							
Halka Açık Kısım	501.008.327,69	75,27	75,27																							

		TOPLAM	665.538.887,00	100,00	100,00
--	--	---------------	-----------------------	---------------	---------------

Şirketin 30.06.2020 tarihi itibariyle dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

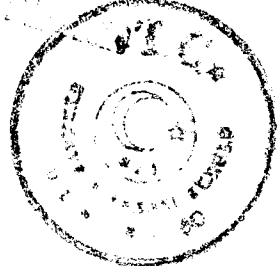
Ortağın Ticaret Unvanı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Halka açık kısım	96,93	645.135.621
Diğer	3,07	20.403.266
Toplam	100,00	665.538.887

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

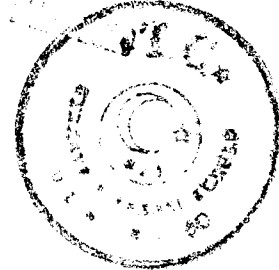
Şirketin sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayırımı bulunmamakta olup, her bir ortağa ait 1 adet payın 1 oy hakkı bulunmaktadır. Dolayısıyla imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanlar ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

İHLAS grubu



B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.ihlasgayrimenkul.com) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır. Temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir. Şirket'in toplam varlıkları 2017 yılında 164.767.212 TL, 2018 yılında 252.536.760 TL, 2019 yılında 1.449.728.963 TL, 01.01-30.06.2020 döneminde 1.342.626.924 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakları toplamı 01.01.-31.12.2017 döneminde 51.482.244 TL, 01.01.-31.12.2018 döneminde 141.820.648 TL, 01.01.-31.12.2019 döneminde 931.260.369 TL, 01.01.-30.06.2020 döneminde 819.238.024 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in özkaynaklar toplamı 01.01.-31.12.2017 döneminde 113.284.968 TL, 01.01.-31.12.2018 döneminde 110.716.112 TL 01.01.-31.12.2019 döneminde
------------	---	---



İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mehmet Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11A/11 Yenibosna-Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7006
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F:2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
Ticaret Sicil No: 272006/00000001
Bağımsız Kurumlar V.D. : 272 006 8359
Mersis No: 0822008835900017

518.468.594 TL 01.01.-30.06.2020 döneminde 523.378.900 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket 2019 yılı içerisinde İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile devralma yoluyla birleşme gerçekleştirmiştir. Bu birleşme ile İhlas İnşaat Holding nezdinde devam eden inşaat projeleri de Şirketin konsolide finansal tabloları çatısı altına girmiştir. Şirket ve bağlı ortaklıkları yıllara sari inşaat işlemi yaptığından TFRS 15 standardı gereği avans karşılığı yapılan satışlarda, mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar kontrol Şirket veya bağlı ortaklığında kalmakta olup mamul teslim edilip faturalanınca hasılat doğmaktadır. Yıllar itibari ile hasılat kalemlerindeki değişim ve bu kaleme bağlı olarak diğer gelir tablosu kalemlerinde değişim yukarıda izah edilen sebep ileler.

Konsolide Bilanço

Seçilmiş Finansal Bilgiler(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2020
Dönen Varlıklar	127.723.978	211.016.703	1.175.397.285	1.102.862.175
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.676.031	181.873	11.592.252	11.668.501
Finansal Yatırımlar	106.176	106.176	109.187	16.214.818
Ticari Alacaklar	15.000.203	77.107.762	396.101.564	417.455.043
Diğer Alacaklar	97.780	97.780	7.334.386	8.351.618
Stoklar	71.962.190	93.185.902	504.158.305	389.376.413
Peşin Ödenmiş Giderler	24.363.839	35.676.496	213.722.882	212.676.876
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21.227	30.623	829.421	840.636
Diğer Dönen Varlıklar	2.496.532	4.630.091	41.549.288	46.278.270
Duran Varlıklar	37.043.234	41.520.057	274.331.678	239.754.749
Ticari Alacaklar	--	--	140.259.251	81.667.615
Kullanım Hakkı Varlıkları	--	--	5.635.493	6.200.068
Maddi Duran Varlıklar	231.594	144.811	1.541.500	1.702.103
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.293.322	14.913.053	8.137.539	7.960.728
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19.435.805	21.386.277	29.218.660	29.218.660

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Maden Mah. 29 Ekim Cad. İhlase Plaza
Kat: 11 Yenibosna/Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 8066
Tescilli Sermaye : 665.533.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357238
Bölge Sicil Kurumlar V.D. : 22 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.796.503	4.786.069	15.958.136	18.077.742
Peşin Ödenmiş Giderler	--	--	72.718.740	94.055.222
Toplam Varlıklar	164.767.212	252.536.760	1.449.728.963	1.342.616.924
Kısa Vadeli Yükümlülükler	48.249.156	44.940.558	604.214.462	398.097.293
Finansal Borçlar	-	-	43.783.839	15.758.464
Ticari Borçlar	47.048.447	43.244.234	171.410.106	107.423.553
Ertelenmiş Gelirler	220.675	309.631	376.497.652	245.716.952
Kısa Vadeli Karşılıklar	599.155	261.275	3.504.938	7.068.041
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.233.088	96.880.090	327.045.907	421.140.731
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	31.584.045	57.890.035
Uzun Vadeli Karşılıklar	683.137	1.109.451	7.387.569	8.021.037
Ertelenmiş Gelirler	-	91.417.672	279.117.239	348.118.157
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.005.833	1.765.478	6.426.180	4.256.410
Özkaynaklar	113.284.968	110.716.112	518.468.594	523.378.900
Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	113.758.450	111.367.602	518.835.112	523.787.199
Azınlık Payları	(473.482)	(651.490)	(366.518)	(408.299)
Toplam Kaynaklar	164.767.212	252.536.760	1.449.728.963	1.342.616.924



İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Marmara Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No: 11/11 Yenibosna-Bağcılar/İST
 Yenibosna V.D.: 636 083 5086
 Tescilli Sermaye: 665.538.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Edüfata Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 Bosphorus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Boğaziçi Kurumlar V.D.: 22 008 6359
 Mersis No: 0-9220-0683-5900017

		Konsolide Gelir Tablosu					
		Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2020	Sınırlı Denetimden Geçmiş Konsolide 30.06.2019
		Brüt Kar/Zarar	1.260.543	1.517.104	21.890.426	12.049.634	4.221.094
		Faaliyet Karı/Zararı	(1.262.488)	(6.453.462)	30.525.214	3.932.275	414.094
		Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(2.231.092)	(1.951.047)	42.527.981	5.067.829	9.668.437
		Dönem Karı/Zararı	(2.231.092)	(1.951.047)	42.527.981	5.067.829	9.668.437
		Dönem Karının/Zararının Dağılımı					
		Azınlık Payları	(59.344)	(178.008)	(2.269)	(41.482)	(27.488)
		Ana Ortaklık Payları	(2.171.748)	(1.773.039)	42.530.250	5.109.311	9.695.925
		Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,0268)	(0,0139)	0,1010	0,0076	0,0337
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur					
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.					
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	01.01-31.12.2017, 01.01-31.12.2018, 01.01-31.12.2019, 01.01-30.06.2019 ve 01.01-30.06.2020 dönemlerine ait dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim raporunda olumlu görüş verilmekle birlikte mevcut düzenleme gereği kilit denetim konuları da açıklanmıştır					
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut	Şirket, net işletme sermayesini (dönen varlıklar – kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 01.01-31.12.2017, 01.01-31.12.2018, 01.01-31.12.2019 ve 01.01-30.06.2020 finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir.					

İhlas Garanti Menkul Değerler A.Ş.
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Maden Mah. 29 Ekin Cad. İhlas Plaza
Kat: 11A/11 Yenibosna-Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 0039 066
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL

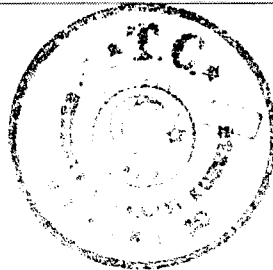
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 352 85 77 Fax: 0212 352 85 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

yükümlülüklerin i karşılamaması	TL	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
	Dönen Varlıklar	127.723.978	211.016.703	1.175.397.285	1.102.862.175
	Kısa Vadeli Yükümlülükler	48.249.156	44.940.558	604.214.462	398.097.293
	Net İşletme Sermayesi	79.474.822	166.076.145	571.182.823	704.764.882
İşletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamaktadır.					

C. SERMAYE PİYASASI ARACI

C. 1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 665.538.887 TL olan çıkarılmış sermayesi %50,25418 oranında tamamı nakit karşılığı olmak üzere 1.000.000.000 TL'ye çıkarılarak 334.461.113 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. Bu payların ISIN numarası TRAOKANT91B5 olup, paylar arasında grup ayrımı bulunmamaktadır. Bu nedenle paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz olmayacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar Borsa'da satılacaktır.
C. 2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden ihraç edilecektir.
C. 3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirketin mevcut çıkarılmış sermayesi 665.538.887 TL olup, ihraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 66.553.888.700 adettir. Her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir. Borsa'da işlem birimi 1TL/1lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

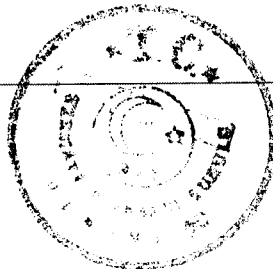
İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 129 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7000
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34031 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 55 77 Fax: 0(212) 352 56 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220 0883 5900017

C. 4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	*Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği II-19.1) *Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği II-18.1) *Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği VII-128.1) *Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) *Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği II-30.1) *Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417) *Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30) *Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn madde 14, TTK madde 437) *İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2) *Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559) *Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439) *Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3) *Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.2) *İtfa Geri Satma Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği II-5.1)
C. 5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C. 6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem	Payları BİST'de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin BİST'e bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. (BİST Kotasyon Yönergesi madde 41) Şirketin payları IHLGM koduyla BİST Ana Pazar-Grup 1'de işlem görmektedir. Bu sermaye artırımını sebebiyle ihraç ve halka arz edilecek paylar BİST Ana Pazar-Grup 1'de işlem görecektir..

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No:1 Kat:1 Yenibosna-Bağcılar/İST
 Yenibosna V.D. : 636 0037 0066
 Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebu'lula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
 Tel:0(212)352 35 77 Fax: 0(212)352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Başgazi Kurumlar V.D. 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-6900017

	görülecek pazara ilişkin bilgi	
C. 7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketin internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanan Kar Dağıtım Politikası aşağıda yer almaktadır. "Pay sahiplerinin beklentileri, Şirketin, büyüme trendi, karlılık durumu, stratejik hedefleri, yatırım projeleri ve çalışma sermayesinin gerektirdiği fon ihtiyaçları da dikkate alınarak Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve benzeri mevzuat ile Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükümleri çerçevesinde yatırımcıların temettül geliri elde etmeleri için; a) Dönem karından mevzuat ve Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükümleri gereğince ödenmesi ve ayrılması zaruri meblağlar düşüldükten sonra yıllık bilançoda görülen net kardan, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktardan, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar safi karın %5 i nispetinde kanuni yedek akçe ayrılır. b) Kalan tutara varsa yıl içinde yapılan bağış tutarı ilave edilerek bulunan meblağ üzerinden, %5 oranında birinci temettül ayrılır. c) Genel Kurul, yönetim kurulu üyeleri ile çalışanlara ve çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kurumlara kar dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. Ancak yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. ç) Yönetim Kurulu üyeleri ile çalışanlara ve çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kurumlara dağıtılacak kar payı oranı hakkında herhangi bir oran belirlenmemiş olup, bu konuda Sermaye Piyasası Kanunu, Tebliğ ve ilke kararları geçerlidir. d) Yukarıda a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan tutarın ne oranda dağıtılacağı, Şirket ve pay sahiplerinin menfaatleri ile dikkate alınarak, Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir ve Genel Kurulun görüşüne sunulur. Genel Kurul söz konusu teklifi aynen veya değiştirerek kabul veya red edebilir. Genel Kurulca Yönetim Kurulu'nun teklif edeceği kar dağıtım oranının üzerinde kar dağıtım kararı alınması her zaman mümkündür. e) Kar payı dağıtım kararı verildiği takdirde, dağıtımın nakden ve/veya bedelsiz şeklinde dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu'nca karara bağlanır ve Genel Kurul'un onayına sunulur. f) Kar payı ödemeleri ile ilgili ödeme zamanı Yönetim Kurulu tarafından tespit edilerek, Genel Kurulun görüşüne sunulur. Yasal düzenlemeler ve Şirket esas

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
 No: 11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
 Yenibosna V.D. : 636 063 8666
 Tüccarlı Sermaye : 665.530.000 TL



İHLAS MENAUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
 Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 78
 E-posta: bilgi@ihlasmenaul.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicili No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-5400017

	sözleşmesinin 35. maddesi dikkate alınarak kanuni süreler içerisinde Yönetim Kurulunun teklifi ve Ortaklar Genel Kurulu'nun tasvibini müteakip yine Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte ortaklara dağıtılır. g) Kar payının nakden dağıtılması kararı verildiği takdirde, dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir. h) Kar payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir. Kar payları mevcut payların tamamına bunların ihraç ve iktisap tarihine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır. ı) Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na yetki verilmiş olması halinde ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili düzenlemelerine uymak şartı ile ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir. i) Bir hesap döneminde verilecek toplam kar payı avansı bir önceki yıla ait dönem karının yarısını aşamaz. Genel kurul tarafından yönetim kuruluna verilen kar payı avansı dağıtma yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın kar payı avansı tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir kar payı avansı verilmesine ve/veya kar payı dağıtılmasına karar verilemez."
--	--

D. RİSKLER

D. 1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin önemli riskler; kredi, likidite, karşı taraf, piyasa, döviz kuru ve faiz oranına ilişkin risklerdir. Şirket'in içinde yer aldığı sektöre ilişkin önemli riskler ise; makroekonomik riskler, jeopolitik riskler, hammadde riski, imar ve ilgili mevzuatlardan kaynaklanan riskler ile diğer risklerdir.
D. 3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Sermaye Piyasası aracına yönelik riskler, kar payı gelirine ilişkin riskler ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır. a) Kar payı geliri riski: Şirketler tarafından nakit olarak veya bedelsiz pay şeklinde kar dağıtılabilir. Zarar durumunda, kar payı dağıtılmaması riski bulunmaktadır. Ayrıca dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi Şirket'in kar payı dağıtım politikası kapsamında kar payı dağıtımı yapılmaması yönünde bir karar alınabilir. Kar payı dağıtımı Genel Kurul'un onayına tabidir.

İhlaç Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mecidiyeköy 29 Ekim Cad. İhlaç Plaza
Kat: 11/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 00 7066
Tescilli Sermaye : 666 538 887 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 80
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mekala No: 0-9220-0883-5900017

E. 2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan ve tüm dünyaya yayılması ile birlikte Pandemi kapsamında sayılan COVID-19 virüsü sebebiyle toplumların yaşam şekilleri hızla değişmektedir. Pandemi yüzünden ekonomilerin belirli bir süre kapanması, insanların zorunlu olarak evlerinde kalması, bu süreçte uzaktan eğitim ve uzaktan çalışma süreçlerinin yaşanması nedeniyle insanların gereksinimleri değişmiştir. Yaşanan bu olaylar ile birlikte, her bir birey zorunlu olarak en çok vaktini konutlarında geçirmek durumunda kaldığından, yeni dönemde konut tercihleri eski alışkanlıkların çok ötesinde kalmaktadır. Daha önce yüksek katlı, şehir merkezlerine yakın konutlar tercih edilirken, yeni süreçte daha az katlı, doğa ile iç içe ve her bir bireyin kendine özgü alanı olabilecek sosyal alanları barındıran, ulaşım araçlarına ihtiyaç duymadan tüm ihtiyaçlarını karşılayabileceği ve kendi asgari ihtiyacı olan enerjisini üretebilen, çevre dostu konut projelerine talep artmaktadır. Bu kapsamda Şirket'imiz ve bağlı ortaklarımız yeni dönemde ihtiyaç duyulan bu tip projeleri yurt içinde ve yurt dışında geliştirebilmek, Bağlı ortaklıklarımız uhdesindeki turizm faaliyetleri devam eden şirketlerimizin faaliyetlerine sağlık turizmini de ekleyerek yeni dönem ihtiyaçlarına cevap verebilmek ve ileride ekonomilerin sürekli kapanma durumlarında da gelir elde edebilmek için finansal yatırımlar yapabilmek adına sermaye artırımı kararı almıştır. Yukarıda izah edilen yatırımlar şirketimiz tarafından bizzat yapılabileceği gibi, mevcut bağlı ortaklıklarımızın faaliyetlerine uygun olması durumunda bağlı ortaklıklarımız tarafından yapılacak sermaye artırımlarına iştirak edilerek, bağlı ortaklıklarımız nezdinde de yapılabilecektir. Şirketimizin mevcut sermayesi 665.538.887 TL olup, gelecek fonun yeni projeler ile finansal yatırımlarda kullanılması amacı ile %50,25418 oranında artırılarak 1.000.000.000 TL'ye çıkarılması kararlaştırılmıştır. Gelen fonun aşağıdaki şekilde yatırım kalemlerine paylaştırılması planlanmaktadır. <table border="1" data-bbox="523 1435 1422 1753"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1435 983 1570">Açıklamalar</th><th colspan="2" data-bbox="983 1435 1422 1570">Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri</th></tr> <tr> <th data-bbox="523 1570 983 1615"></th><th data-bbox="983 1570 1238 1615">Tutar</th><th data-bbox="1238 1570 1422 1615">Oran</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1615 983 1659">Yeni Projeler İçin Planlanan Tutar</td><td data-bbox="983 1615 1238 1659">200.000.000</td><td data-bbox="1238 1615 1422 1659">%59,80</td></tr> <tr> <td data-bbox="523 1659 983 1704">Finansal Yatırımlar</td><td data-bbox="983 1659 1238 1704">134.461.113</td><td data-bbox="1238 1659 1422 1704">%40,20</td></tr> <tr> <td data-bbox="523 1704 983 1749"></td><td data-bbox="983 1704 1238 1749">334.461.113</td><td data-bbox="1238 1704 1422 1749">%100,00</td></tr> </tbody> </table>	Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri			Tutar	Oran	Yeni Projeler İçin Planlanan Tutar	200.000.000	%59,80	Finansal Yatırımlar	134.461.113	%40,20		334.461.113	%100,00
Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri																
	Tutar	Oran															
Yeni Projeler İçin Planlanan Tutar	200.000.000	%59,80															
Finansal Yatırımlar	134.461.113	%40,20															
	334.461.113	%100,00															
E. 3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket 665.538.887 TL olan çıkarılmış sermayesini tamamen nakden karşılamak suretiyle 334.461.113 TL artırarak 1.000.000.000 TL'ye çıkaracaktır. Sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Halka arz edilecek payların mevcut (artırım öncesi) sermayeye oranı %50,25418'dir. Şirketimizin pay															

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D.: 636 000 066
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL



Şirket Mer. Etiler Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F.2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 362 36 77 Fax: 0(212) 362 36 20
www.ihlasgati.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357229
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

		sahipleri, sahip oldukları payların %50,25418'i oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Mevcut pay sahiplerine yeni pay alma hakkı 1 lot (100 adet) payın nominal değeri olan 1,00 TL fiyat üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Pay sahiplerinin, yeni pay alma haklarını kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Yeni pay alma kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süre ile nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirketin kurumsal internet sitesinde www.ihlasgayrimenkul.com, KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Vakıf Yatırım'ın (www.vakifyatirim.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. BİST'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin http://borsaistanbul.com/borsauyeleri/uyeler adresinde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0 (212) 298 21 00'dır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine borsa birincil piyasada satışa sunulmasından sonra, satış süresi sonrasında satılamayan payların satın alınmasına ilişkin olarak Şirket ortaklarından İhlas Holding A.Ş. taahhütte bulunmuştur. İhlas Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu taahhütname aşağıdadır. "İştiraklerimizden, 665.538.887 TL sermayeli İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin yapacağı %50,254180 oranındaki bedelli sermaye artırımına hissemiz oranında katılmaya, Sermaye artırımı işleminde, halka arzdan arta kalan payların mevcudiyeti halinde, bu payların satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç iş günü içerisinde, halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere bedellerinin tam olarak ve nakden ödenerek satın alınmasına, karar verilmiştir" İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.
E. 4	Çatışan menfaatler de dahil olmak	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Vakıf Yatırım aracılık komisyonu elde edecektir

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. 125. Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11 / D: 11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 0666
Ticari Sermaye : 665.538.887 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat: 11. Etiler Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 312 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

	üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	
E. 5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Yoktur.
E. 6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda	Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarının tamamını kullandıkları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin (pozitif) miktarı 0,0704 TL ve yüzdesi %8,95'tir. İhlas Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu taahhüt çerçevesinde rüçhan hakkının tamamını kullanacağı ve diğer ortakların kullanmayacağı varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin (pozitif) miktarı 0,1511 TL ve yüzdesi %19,21 olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 0,3625 TL ve yüzdesi ise %27,89'dur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. Ulu Plaza
No:2/A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7006
Tescilli Sermaye : 665.536.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F.2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212)352 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-59900017

	sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	
E. 7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, sonrasında kalan payların BİST birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.




İbrahim Çelebi
 Gayrimenkul Proje
 Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 No: 1/A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
 Yenibosna V.D.: 636 003 7966
 Tescilli Sermaye: 665.538.917 TL

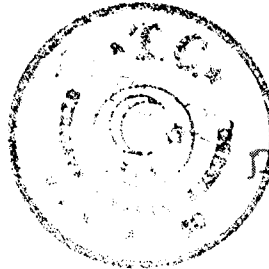
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34235 İSTANBUL
 Tel: 0(212) 352 35 27 Fax: 0(212) 352 35 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-5900017

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Başdenetçisi nin Adı Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak-30 Haziran 2020	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Hayati Çiftlik	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2019	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-30 Haziran 2019	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2018	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2017	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Hayati Çiftlik	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:1/2 Kat:1 Yenibosna-Bahçeşehir (İST)
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tic. Sic. No : 272887 / L
Tic. Sic. Sermaye : 665.532.887 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 96 77 Fax: 0(212) 352 36 22
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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

Bağımsız Denetim Şirketi Yönetim Kurulunun teklifi üzerine her yıl genel kurulda bir yıllığına seçilmektedir. Seçilen Bağımsız Denetim Şirketi seçildiği döneme ilişkin denetim dönemleri içinde denetim şirketinde değişiklik olmamış ancak sorumlu denetçide ekip rotasyonu nedeniyle değişiklik olmuştur. Denetçiler, süreleri boyunca Bağımsız Denetim çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir. Şirketimizin 01.01-31.12.2017, 01.01-31.12.2018, 01.01-31.12.2019, 01.01-30.06.2019 ve 01.01-30.06.2020 hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetim çalışmaları İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

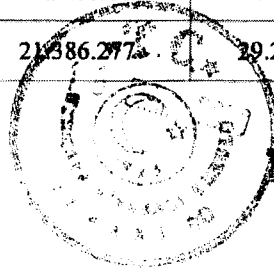
Şirketin konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.ihlasgayrimenkul.com ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

Şirkete ait temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Konsolide Bilanço

Seçilmiş Finansal Bilgiler(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2020
Dönen Varlıklar	127.723.978	211.016.703	1.175.397.285	1.102.862.175
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.676.031	181.873	11.592.252	11.668.501
Finansal Yatırımlar	106.176	106.176	109.187	16.214.818
Ticari Alacaklar	15.000.203	77.107.762	396.101.564	417.455.043
Diğer Alacaklar	97.780	97.780	7.334.386	8.351.618
Stoklar	71.962.190	93.185.902	504.158.305	389.376.413
Peşin Ödenmiş Giderler	24.363.839	35.676.496	213.722.882	212.676.876
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21.227	30.623	829.421	840.636
Diğer Dönen Varlıklar	2.496.532	4.630.091	41.549.288	46.278.270
Duran Varlıklar	37.043.234	41.520.057	274.331.678	239.754.749
Ticari Alacaklar	--	--	140.259.251	81.667.615
Kullanım Hakkı Varlıkları	--	--	5.635.493	6.200.068
Maddi Duran Varlıklar	231.594	144.811	1.541.500	1.702.103
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.293.322	14.913.053	8.137.539	7.960.728
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19.435.805	21.386.277	29.218.660	29.218.660

İhlas Gayrimenkul / Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Marmara Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçeşehir / İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7006
Te: 0212 338 8000 TL



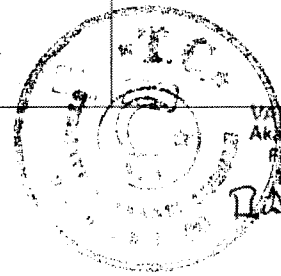
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 312 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.796.503	4.786.069	15.958.136	18.077.742
Peşin Ödenmiş Giderler	--	--	72.718.740	94.055.222
Toplam Varlıklar	164.767.212	252.536.760	1.449.728.963	1.342.616.924
Kısa Vadeli Yükümlülükler	48.249.156	44.940.558	604.214.462	398.097.293
Finansal Borçlar	---	---	43.783.839	15.758.464
Ticari Borçlar	47.048.447	43.244.234	171.410.106	107.423.553
Ertelenmiş Gelirler	220.675	309.631	376.497.652	245.716.952
Kısa Vadeli Karşılıklar	599.155	261.275	3.504.938	7.068.041
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.233.088	96.880.090	327.045.907	421.140.731
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	31.584.045	57.890.035
Uzun Vadeli Karşılıklar	683.137	1.109.451	7.387.569	8.021.037
Ertelenmiş Gelirler	-	91.417.672	279.117.239	348.118.157
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.005.833	1.765.478	6.426.180	4.256.410
Özkaynaklar	113.284.968	110.716.112	518.468.594	523.378.900
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	113.758.450	111.367.602	518.835.112	523.787.199
Azınlık Payları	(473.482)	(651.490)	(366.518)	(408.299)
Toplam Kaynaklar	164.767.212	252.536.760	1.449.728.963	1.342.616.924

Konsolide Gelir Tablosu

Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2020	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2019
Brüt Kar/Zarar	1.260.543	1.517.104	21.890.426	12.049.634	4.221.094
Faaliyet Karı/Zararı	(1.262.488)	(6.453.462)	30.525.214	3.932.275	414.094
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(2.231.092)	(1.951.047)	42.527.981	5.067.829	9.668.437
Dönem Karı/Zararı	(2.231.092)	(1.951.047)	42.527.981	5.067.829	9.668.437
Dönem Karının/Zararının Dağılımı					

İlhan Gayrimenkul Proje Geliştirme Ve Ticaret A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Marın Cad. Park Maya Sitesi
 Blok 1/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 Tel:0 (212) 352 35 77 Fax: 0 (212) 352 35 76-20
 E-posta: vak@ilhanproje.com.tr
 Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. : 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-5800017



VAKİP VAKIF MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Marın Cad. Park Maya Sitesi
 Blok 1/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 Tel:0 (212) 352 35 77 Fax: 0 (212) 352 35 76-20
 E-posta: vak@vakifmenkul.com.tr
 Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. : 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-5800017

Azınlık Payları	(59.344)	(178.008)	(2.269)	(41.482)	(27.488)
Ana Ortaklık Payları	(2.171.748)	(1.773.039)	42.530.250	5.109.311	9.695.925
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,0268)	(0,0139)	0,1010	0,0076	0,0337

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket genel anlamda gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket faaliyetlerine ilişkin önemli riskler; kredi, likidite, karşı taraf, piyasa, döviz kuru ve faiz oranına ilişkin riskler olup, açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Kredi riski: Genel olarak Şirket'in taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmelerde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden kaynaklanmaktadır.

Likidite riski: Şirket'in nakit akışındaki dengesizlik neticesinde, nakit çıkışlarının tam ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip olmaması nedeniyle maruz kalınabilecek zarar ihtimalidir.

Karşı taraf riski: Piyasada meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler ile müşterinin ödeme gücünde meydana gelebilecek olumsuz gelişmelerdir.

Piyasa Riski: Faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin, Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Döviz kuru riski: Finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Faiz oranı riski: Faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalması riskidir.

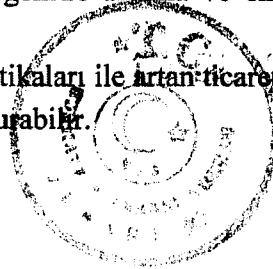
5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket'in içinde yer aldığı sektöre ilişkin önemli riskler; makroekonomik riskler, jeopolitik riskler, hammadde riski, imar ve ilgili mevzuatlardan kaynaklanan riskler, döviz kuru riski, finansmana ilişkin riskler, diğer risklerdir. Söz konusu risklere ilişkin detaylı açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Makroekonomik riskler: Şirketin faaliyet gösterdiği inşaat sektörünün ekonomideki dalgalanmalara hassasiyeti yüksek olup, kişi başına milli gelirde azalma ve ekonomideki yavaşlama gayrimenkul talebinde düşüşe neden olabilir.

Jeopolitik riskler: Ülkelerin korumacı politikaları ile artan ticaret savaşları, hem genel ekonomi hem de gayrimenkul sektörü açısından risk oluşturabilir.

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Akademi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
Kat: 11A/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 70 00
Tescilli Sermaye : 665.538.000 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Ebulucia Mardin Cad. Park Maya Şişli
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
E-posta: www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357225
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 0359
Mersis No: 0-9220-0803-5900017

Hammade riski: Çimento ve demir gibi inşaat sektörünün ana hammadde kalemlerinde yaşanacak maliyet artışları sektör faaliyetleri açısından risk oluşturabilir.

İmar ve ilgili mevzuatlardan kaynaklanan riskler: Sektörün tabi olduğu ilgili mevzuatlarda yapılacak değişiklikler, proje geliştirme izin ve onay süreçlerinde yaşanacak aksilikler/gecikmeler sektör faaliyetleri açısından risk oluşturabilir

Döviz kuru riski: Döviz kurundaki dalgalanmalar gerek gayrimenkul talebi gerekse sektörde faaliyet gösteren şirketler açısından risk oluşturabilir. TL'nin yabancı para birimlerine karşı değer kaybetmesi, tüketici talebinin gayrimenkul yerine daha likit varlıklara yönelmesine sebep olabilir.

Finansmana ilişkin riskler: Faiz oranlarındaki yükselişler ve bankaların kredi verme iştahlarında azalma gibi nedenlerle finansman koşullarında yaşanacak olası kötüleşme gerek gayrimenkule olan talebi düşürme gerekse de projelerin tamamlanma süreçlerini uzatma açısından risk oluşturabilir.

Diğer Riskler: Aralık 2019'da Çin'de ortaya çıkan ve tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 gerek küresel ekonomi gerekse de Türkiye ekonomisi açısından belirsizlik oluşturmaktadır. Genel ekonomi üzerinde beliren bu belirsizlik doğal olarak şirketin faaliyet gösterdiği sektörleri de etkilemektedir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler

Sermaye piyasası aracına yönelik riskler, kar payı gelirine ilişkin riskler ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır.

Kar payı gelirine ilişkin riskler: Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır. Kar payı şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda Şirket'in kâr payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Kâr payı dağıtılabilmesi için önce, geçmiş yıllar zararının kapatılması gerekmektedir. Şirket yönetimi dağıtılabilecek kâr olduğu dönemlerde Genel Kurul onayı ile kâr dağıtabilir. Payları Borsa'da işlem gören anonim şirketler kârını kâr payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek veya nakden dağıtabilir. Ayrıca, Şirket'in yeterli karı olmayabilir veya genel kurul kârın Şirket bünyesinde tutulup dağıtılmamasına karar verebilir. Sonuç olarak pay sahiplerinin kâr payı alamama riski mevcuttur.

Sermaye kazancına ilişkin riskler: Ortaklık paylarının halka arzı akabinde halka arz edilen ve borsada işlem görecektir paylara ilişkin likit bir piyasa oluşacağına veya böyle bir piyasa gelişmesi halinde böyle bir piyasanın devam edeceğine dair bir garanti bulunmamaktadır. Borsada işlem görecektir paylar için aktif bir piyasanın oluşmaması halinde yatırımcıların alım satım yapma kabiliyetleri sınırlı olabilir. Pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyat, miktar ve zamanda satamayabilir ve bu durum ikincil piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir. Şirket'in faaliyetlerine ilişkin sorunların oluşması, finansal sonuçların beklentilerin altında kalması ve makroekonomik ve siyasi gelişmeler, hisse performansına etki ederek yatırımcının satın aldığı paylara yapmış oldukları yatırımın tamamını veya bir kısmını kaybetmesine yol açabilir. Payların ikincil piyasadaki fiyatı Şirket'in performansından bağımsız olarak piyasadaki genel bir düşüşten veya benzer menkul kıymet piyasalarındaki düşüşten etkilenebilir. Bu durum Şirket pay fiyatının ve likiditesinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

**Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**
Akademi Mah. 29 Ekim Cad. No: 15 Kat: 5
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35723
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

5.4. Diğer riskler: Şirket faaliyetlerini Türkiye’de yürütmektedir. Türkiye ekonomisinin genelinde yaşanacak olumsuzlukların Şirket’in faaliyetlerine ve finansal durumuna etkisi negatif olacaktır. Türkiye ekonomisinin yurt dışındaki makroekonomik politikalar, ürün fiyatlarının değişmesi, Türk Lirasının diğer ülkelerin para birimleri karşısındaki seyri ve risk algısının değişmesi gibi global piyasalarda gerçekleşebilecek olumsuz değişikliklerden negatif yönde etkilenme riski bulunmaktadır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza, No:11 A/11 34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul
Ticaret sicil numarası:	214970

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket 09.05.1985 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza, No:11 A/11 34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL
Telefon	0(212) 454 27 60
Faks	0(212) 454 27 61
İnternet Adresi	www.ihlasgayrimenkul.com
KEP(Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	ihlasgayrimenkul@hs03.kep.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7000
Tescilli Sermaye : 665.538.000 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34365 İSTANBUL
Tel:0(212) 362 36 77 Fax: 0(212) 362 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Yatırımlar	Muhtemel Tamamlanma Yılı	Tamamlanma Oranına Göre Maliyet (TL)	Tamamlanma Derecesi	Finansman Şekli
Bizimevler 8 İnşaat Projesi	2021	108.710.397	%57	Özkaynak ve ön satış
Marmara 4 İnşaat Projesi	2021	112.602.024	%51	Özkaynak ve ön satış

a) **Bizimevler 8 Projesi;** İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firtüzköy 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 imzalanmıştır. 2018 yılı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır.

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 arsalar 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. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecektir.

Yukarıda yer alan yatırımların finansmanı daha önce yapılan sermaye artırımından elde edilen fon ve inşaat yapım aşamasında yapılan ön satışlardan elde edilen gelirlerden karşılanmaktadır.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yapılmakta Olan Yatırımın Niteliği	Bulunduğu Yer	Finansman Kaynağı	Tamamlanma Derecesi
Bizimevler 8/ inşaat Projesi	İstanbul/Avcılar/Firuzköy	Özkaynak ve Ön Satış	%57
Marmara 4/ inşaat projesi	İstanbul/Beylikdüzü/Yakuplu	Özkaynak ve Ön Satış	%51

Yukarıda yer alan yatırımların finansmanı; daha önce yapılan sermaye artırımından elde edilen fon ve inşaat yapım aşamasında yapılan ön satışlardan elde edilen gelirden karşılanmaktadır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Maden faaliyetleri

Şirket sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Şirket'e pay

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11/11 Yenibosna-Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 000 7066
Tic. Sic. Sermaye : 665.539.187 TL

YAKUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 77
www.yakupyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 657228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 8359
Mersis No: 0-9220-0802-6000017

verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Ayrıca, Şirket'in bağlı ortaklığı; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; söz konusu sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Devam eden inşaat faaliyetleri

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 imzalanmıştır. 2018 yılı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır.

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 arsalar 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.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in izahname 2017, 2018, 2019 yılları ve 2019/06 , 2020/06 dönemleri itibari ile net satış gelirleri aşağıda yer almaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2017	%	31.12.2018	%	31.12.2019	%	30.06.2020	%	30.06.2019	%
Ticari Mal	6.783.129	62,24	11.683.791	65,42	85.969.808	62,44	22.040.216	10,35	37.183.854	82,83
İnşaat Hizmet Gelirleri	3.115.129	28,58	5.220.902	29,23	51.353.701	37,30	190.931.097	89,63	7.420.465	16,53
Diğer	1.000.000	9,18	954.985	5,35	354.647	0,26	53.750	0,03	288.211	0,64
TOPLAM	10.898.258	100,00	17.859.678	100,00	137.678.156	100,00	213.025.063	100,00	44.892.530	100,00

Şirket ve bağlı ortaklıkları faaliyet konusu kapsamında inşaat faaliyetlerine devam etmekle birlikte aynı dönemlerde muhtelif ev aletleri ve kağıt başta olmak üzere bir çok ticari ürün alım/satımı işlemleri yapmış, turizm faaliyetlerine devam etmiştir. Yıllar itibari ile İnşaat Hizmetleri Gelirlerimiz, gerek Şirketimizin gerekse Bağlı Ortaklıklarımızın inşaat faaliyetleri kapsamında tamamlanan projelerinden teslim edilen gayrimenkullere ilişkin hasılatlarını ifade etmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Marmara Mah. 29 Ekim Yolu İhlal Plaza
No: 11 Yenibosna-Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 0066
Tescilli Sermaye : 655.561.387 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F:2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Kıbrıs Ticaret Sicil No: 3572280
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklık/İştiraklerinin önemli nitelikteki faaliyetlerine ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir.

*İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 8 Parsel ve 484 Ada 17 Parselde kayıtlı toplam 61.705 metrekarede 1.200 adet konut ve 60 adet ticari ünite inşaatı devam etmektedir.

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

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

Şirket sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Şirket'e pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Ayrıca, Şirket'in bağlı ortaklığı; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; söz konusu sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

7.1.2. 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:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Türkiye'de inşaat sektörü, ekonominin en önemli itici güçlerinden biridir. 2003-2019 yılları arasında inşaat sektörü ekonominin üzerinde büyüme performansı sergilemiştir. TÜİK verilerine göre, son 16 yıllık dönemde üretim yöntemiyle GSYH'de yıllık ortalama %5,3 büyüme yaşanırken, inşaat sektörü yıllık ortalama %7,5 ile ekonominin üzerinde büyümüştür. Söz konusu dönemde inşaat sektörünün toplam GSYH içindeki payı ortalama %6,5 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2019 yılında ise, üretim yöntemiyle GSYH yıllık bazda %0,9 büyürken, inşaat sektörü %8,6 küçülmüş ve toplam GSYH içindeki payı %6,5 düzeyinde oluşmuştur.

Türkiye'de gayrimenkul ve inşaat sektörlerinin, ekonomik büyümenin yanı sıra enflasyon ve işsizlik gibi makroekonomik gelişmelere de hassasiyeti yüksektir.

Enflasyonun, kredi faizleri yoluyla talep üzerinde ve inşaat maliyetleri kanalıyla sektör büyümesi üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:1 Kat:1 Yenibosna-Bahçeşehir İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 665.516.847 TL

İHLAS GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Marın Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.ihlasyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 287283
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 198 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

2019 yılı son çeyreği gerek ekonomik gerekse ticari faaliyetlerin oldukça canlı olduğu bir dönem olmuştur. Süreç 2020 yılının ilk iki aylık döneminde de devam etmiştir. Mayıs ayında açıklanan 2020 yılı ilk çeyreğine ait büyüme rakamları da yukarıda ifade ettiğimiz tespiti doğrular nitelikte gerçekleşmiştir.

GSYH 2020 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,5 yükselmiştir. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde ise 2020 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %12,1, bilgi ve iletişim faaliyetleri %10,7, sanayi %6,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %4,6, hizmetler %3,4, tarım %3,0, gayrimenkul faaliyetleri %2,4, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %1,9 ve finans ve sigorta faaliyetleri %1,6 arttı. İnşaat sektörü ise %1,5 azalmıştır. Pandemi döneminde başta Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca alınan önlemler sektörün toparlanma eğilimini güçlendirmiştir. İnşaat sektöründe %1,5 seviyesinde yaşanan gerileme ise hızlı yaşanan küçülmelerden sonra eğilim değişiminin ilk işareti olarak adlandırılabilir. İkinci çeyrekte sektörlerin tamamına yakını istenilen performansı göstermeseler de alınan tedbirler özellikle ikinci çeyreğin sonu itibarıyla gözle görülür bir toparlanmayı işaret etmektedir.

Söz konusu toparlanma işaretleri konut satış rakamlarında gözlemlenmektedir. 2019 yılının ilk yarısında toplam konut satışları 505 bin olurken 2020 yılının aynı döneminde 624 bin rakamına ulaşarak %23,5'lik bir artış sağlamıştır. Artışı tetikleyen en önemli unsurlar ise; pandemi nedeniyle yaşanan ekonomik kapanma sürecinin bitmesi, özellikle kredi faizlerinde kamu bankaları önderliğinde sağlanan keskin düşüş ve ertelenen talebin etkili olduğu görülmektedir. Hâlihazırda pazarda bekleyen konutların talep görmesi önemli bir stok düşüşünü de getirmiştir.

Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız bir bütün halinde 27 yıldır inşaat sektöründe faaliyet göstermekte olup, bugüne kadar 25 bin adete yakın konut inşaa etmiş ve hane halkına teslimini gerçekleştirmiştir. Bunun yanı sıra devre mülk tatilciliğinde Türkiye'de ilk uygulayıcı ve sektörün öncü konumundadır. Ülkemizin demografik yapısı da dikkate alındığında faaliyet gösterdiğimiz sektörlerdeki olumlu gelişmeler, diğer sektör oyuncularına göre bizleri daha olumlu etkilerken, sektör çalışmalarında da yılların tecrübesi ve marka bilinirliğimiz sebebi ile etkilenme oranımız rakiplerimize göre daha düşük kalmaktadır.

Şirketin faaliyet konuları maden, maden cevheri ve benzerlerini çıkarmak, her türlü madencilik faaliyeti yapmak, maden ocakları işletmek, her türlü inşaat, taahhüt, mühendislik, mimarlık, inşaat onarım, restorasyon, taşeronluk, inşaat malzemeleri alım ve satımı, yapı elemanları üretimi, vb. faaliyetleri icra etmektir. Şirket'in ağırlıklı faaliyeti inşaat sektöründe olup, halen Bizimevler 8 ve Marmara Evleri 4 inşaat projelerini yürütmektedir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde; gerek yurt içi gerekse yurt dışında gelişen ekonomideki dalgalanmalar, faiz oranları ve kurdaki değişimler önemli rol oynamaktadır.

Şirketin ağırlıklı faaliyetlerini sürdürdüğü inşaat sektörü Türkiye ekonomisi içinde önemli bir ağırlığa sahiptir.

İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep oluşturan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün "ekonominin lokomotifi" olma vasfının en temel göstergesidir. Sektör 2015, 2016 ve 2017 yıllarında en hızlı büyüyen sektörler arasında yer almıştır. Sektör 2018 yılının ilk çeyreğinde, önceki yılın ilk çeyreğine göre %6,9 ile yüksek oranlı büyüme

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mersis No: 29 Ekim Cad. İhlâs Plaza
No:4 / 34721 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 00 7000
Tescilli Sermaye : 665.538.007 TL

ŞARIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Eoçulu Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Satışların Coğrafi pazara göre dağılımı

Net Satışlar (TL)	31.12.2017	%	31.12.2018	%	31.12.2019	%	30.06.2020	%	30.06.2019	%
Yurt içi Satışlar	10.898.258	100	17.859.678	100	137.678.156	100	213.025.063	100	44.892.530	100
TOPLAM	10.898.258	100	17.859.678	100	137.678.156	100	213.025.063	100	44.892.530	100

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

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

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

Şirket'in patent veya lisans içeren bir üretim faaliyeti yoktur. Şirket'in 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 yapılan ve detayı 7.1.1. maddesinde açıklanan anlaşmalar ile devredilmiştir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket İhlas Grubu içinde yer almaktadır. Gruba dahil şirketlerden bazıları;

1-İhlas Holding A.Ş.: Esas faaliyet konularını matbaacılık, gazete ve dergi çıkarılması, inşaat, sağlık, pazarlama, dahili ticaret, eğitim ve meşrubat oluşturmıştır. Ana mukavelesi bu şekilde çok kapsamlı olarak düzenlenmiş olmasına karşılık, fiili olarak sadece, inşaat, sağlık, eğitim ve dahili ticaret sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Son durum itibariyle İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de %19,54 sermaye payına sahiptir.

2. İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.: Elektrikli ev aletleri üretimi ile iştigal etmektedir. son durum itibariyle İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de %3,87 sermaye payına sahiptir.

3. İhlas Pazarlama A.Ş.: Elektrikli, elektronik, mekanik mutfak ev aletleri, dayanıklı tüketim malları ticareti, inşaat yapımı, yaptırılması ve satışı ile iştigal etmektedir. son durum itibariyle İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de %1,25 sermaye payına sahiptir.

4. İhlas Yayın Holding A.Ş.: Her türlü yazılı, görsel ve işitsel yayıncılık, reklamcılık, haber ajanslığı ve benzeri sektörlerde faaliyet gösteren veya gösterecek, kurulmuş veya kurulacak her nevi ortaklıkların sermayelerine, yönetim ve denetimlerine kuruluşlarında veya sonrasında katılmak, iştirak etmek veya yukarıda ifade edilen sektörlerde bizzat kendi adına işletmeler, şirketler kurmak.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Meydan No: 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 1 Kat: 11 Yenibosna-Bahçeçevleri/İST
Yenibosna V.D.: 636 004 7066
Tescilli Sermaye: 666 336 887 TL

İHLAS GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
E-posta: vakif@ihlas.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

5. **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.

6. **İhlas Haber Ajansı A.Ş.:** Haber ajanslığı ile iştigal etmektedir.

7. **İhlas Yayın Holding A.Ş.:** Her türlü yazılı, görsel ve işitsel yayıncılık, reklamcılık, haber ajanslığı ve benzeri sektörlerde faaliyet gösteren veya gösterecek, kurulmuş veya kurulacak her nevi ortaklıkların sermayelerine, yönetim ve denetimlerine kuruluşlarında veya sonrasında katılmak, iştirak etmek veya yukarıda ifade edilen sektörlerde bizzat kendi adına işletmeler, şirketler kurmaktır.

8. **TGRT Haber TV A.Ş.:** Televizyon ve radyo yayıncılığı yapmak, televizyon filmi, video ve reklam programlarının yapımı, çekimi, seslendirilmesi faaliyetinde bulunmak, televizyon kanalı kiralanması ve radyo istasyonu kurmak başlıca faaliyet konularıdır.

9. **TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.:** Televizyon ve radyo yayıncılığı yapmak, televizyon filmi, video ve reklam programlarının yapımı, çekimi, seslendirilmesi faaliyetinde bulunmak, televizyon kanalı kiralanması ve radyo istasyonu kurmak başlıca faaliyet konularıdır.

10. **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 ile iştigal etmektedir.

11. **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.

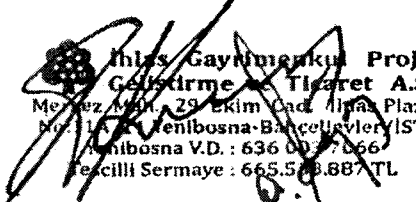
12. **Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş.:** Akyazı, Kuzuluk / Sakarya'da kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir

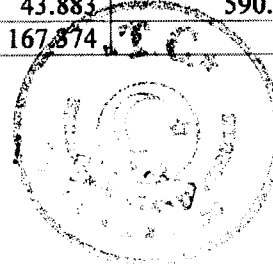
13. **İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.:** Şirket ana mukavelesinde faaliyet konusu olarak turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

14. **İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.:** Madencilik, enerji ve kimya faaliyetleri ile iştigal etmektedir.

Grup'un, ortakları, ortakları üzerinden dolaylı sermaye, yönetim ve iş ilişkisi içerisinde bulunduğu belli başlı şirketlerle ve kilit personeliyle olan 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017, 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2019 tarihleri itibarıyla mevcut hesap bakiyeleri aşağıda sunulmuştur (net defter değerleri):

Ticari ve Diğer Alacaklar (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	1.384.838	4.744.719	39.326.677	41.343.610	3.513.573
Antalya İmar Ltd. Şti.		-	12.659.005	9.532.780	--
İhlas Holding A.Ş.	598.435	1.970.542	2.544.273	11.268.983	1.114.437
İhlas Gazetecilik A.Ş.	56.284	16.681	632.210	--	--
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	295.201	43.883	590.299	2.572.451	31.844
İhlas Net A.Ş.	127.402	167.874	-	7.157	186.839


İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. 29 Ekim Cad. Akın Plaza
No: 11 Kat: 20 Beşiktaş/İstanbul / İST
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900

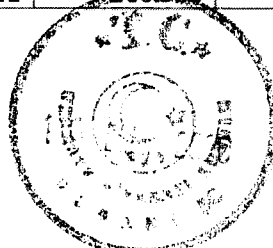


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
Boğaziçi Kurumlar V.D. : 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	--	138.763	160.235	159.791	154.920
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	1.007.633	133.628	--	--	2.111.152
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	--	206.159	--	--	2.104.348
Diğer	118.490	100.275	130.555	143.773	120.176
Toplam	3.588.283	7.522.024	56.043.254	65.028.545	9.337.289

Ticari ve Diğer Borçlar (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Holding A.Ş.	--	--	10.621.101	9.758.822	--
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	--	--	1.767.283	--	--
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	--	--	483.543	1.475.586	--
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	--	--	1.627.102	70.509	--
Antalya İmar Ltd. Şti.	--	--	472.000	4.328.503	--
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	4.941	36.503	198.851	472.247	79.827
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	--	--	113.616	196.442	--
İhlas Pazarlama A.Ş.	--	--	94.935	8.551.450	--
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	--	--	75.540	92.610	57.287
İhlas Gazetecilik A.Ş.	--	--	61.245	3.184.693	94.902
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.553	25.554	25.554	25.554	25.554
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	--	21.827	--	--	--
Gerçek kişiler	121.537	166.923	--	--	106.473
Diğer	27.610	9.575	859.839	959.068	810
Toplam	179.641	360.382	16.400.609	29.115.484	364.853

İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Kat: 11 Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270980 / Sermaye: 665.538.37 TL



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 003 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Mal ve Hizmet Alışları (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	2.777.081	3.240.156	26.178.513	--	14.088.911
İhlas Holding A.Ş.	91.591	123.575	2.302.653	1.195.953	2.028.859
TGRT Haber TV A.Ş.	--	100.000	2.272.081	1.851.987	222.039
İhlas Pazarlama A.Ş.	400.384	--	--	--	--
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	--	188.937	336.937	401.246	97.095
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	--	---	217.865	--	--
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	--	---	836.202	--	--
İhlas Gazetecilik A.Ş.	--	---	1.436.780	--	--
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	--	---	229.865	--	--
Diğer	18.119	100.357	1.166.961	2.231.679	861.370
Toplam	3.287.175	3.753.025	34.977.857	5.680.865	17.298.274

Mal ve Hizmet Satışları (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Holding A.Ş.	1.267.328	1.018.012	69.563	138.460	41.166
Antalya İmar Ltd. Şti.	--	---	11.765.878	--	--
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	317.928	--	1.864.805	--	--
İhlas Gazetecilik A.Ş. (*)	--	--	32.659.135	21.795.866	--
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	--	1.323.894	--	108.329	--
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	878.622	300.000	--	--	--

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: Marmara 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:1/A Kat:1 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tic. Sic. No: 266538/87 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AKATLAR - Etiler Mahallesi, Fika Mahallesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 267228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

İhlas Pazarlama A.Ş.	1.072.260	4.101.741	6.989.988	279	6.964.332
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	--	285.689	--	--	--
Bizimevler Ardıçlı	399.107	--	--	--	--
Diğer	--	--	--	243.883	1.043.321
Toplam	3.935.245	7.029.336	53.349.369	22.286.817	8.048.819

Kesilen vade farkı faturaları (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	116.692	624.592	1.437.601	578.115	786.837
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi		1.121.329	-	--	959.411
İhlas Holding A.Ş.	91.031	401.682	3.631.605	66.597	393.004
İhlas Gazetecilik A.Ş.	16.718	12.499	355.273	6.601	23.551
İhlas Net A.Ş.	14.886	30.098	--	6.331	--
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	--	160.309	.*-	--	93.392
Klas Dış Ticaret A.Ş.	5.909	--	--	--	--
İletişim Magazin Gazetecilik A.Ş.	3.247	--	--	--	--
Voli Fuar Hizmetleri A.Ş.	5.292	--	--	--	--
Diğer	20.418	269.654	326.260	2.278	211.602
Toplam	274.193	2.620.163	5.750.739	659.922	2.467.797

Alınan vade farkı faturaları (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Holding A.Ş.	--	--	142.200	13.627	--
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	4.942	5.034	23.674	2.551	2.569
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	--	--	--	116.674	--
İhlas Yayın Holding A.Ş.	--	--	--	26.004	--
Diğer	5.171	--	--	36.382	--
Toplam	10.113	5.034	165.874	195.238	2.569

Kesilen kira ve diğer faturalar (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	210.000	6.720	6.720	3.489	3.360
İhlas Holding A.Ş.	210.000	--	2.862	--	--
Diğer	14.280	14.000	19.160	6.980	6.440
Toplam	434.280	20.720	28.742	10.469	9.800

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tic. Sicil No : 266534
Tic. Sicil No : 266534

İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi
F.2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakiflar.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Alınan kira ve diğer faturalar (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Holding A.Ş.	--	--	1.817.369	1.818.497	--
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	100.000	--	--	--	--
TGRT Haber TV A.Ş.	--	--	1.257.997	--	--
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	--	--	1.602.000	--	--
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	14.000	168.000	48.000	12.000	36.000
Diğer	2.975	2.645	1.770	1.770	--
Toplam	116.975	170.645	4.727.136	1.832.267	36.000

Peşin Ödenmiş Giderler - Verilen Avanslar (TL)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı (*)	--	--	38.714.000	42.578.240	33.111.000
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi (*)	13.385.772	18.998.291	-	--	29.520.125
İhlas Pazarlama A.Ş.	--	--	346.420	346.420	--
İhlas Holding A.Ş.	--	--	297.410	321.617	400.000
İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.	--	--	179.915	179.915	250.000
Antalya İmar Ltd. Şti.	--	--	--	--	105.940
Diğer	--	--	364.335	214.481	--
Toplam	13.385.772	18.998.291	39.902.080	43.640.673	63.387.065

*Yürütülen inşaat faaliyeti ile ilgilidir.

Peşin Ödenmiş Giderler - Diğer (**)					
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
TGRT Haber TV A.Ş.	--	282.000	2.007.751	1.507.727	1.946.542
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	--	--	485.619	279.119	741.561
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	--	--	210.000	77.035	342.671

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 Yenibosna - Beşiktaş / İST
Yenibosna V.D. : 636 000 006
Tescilli Sermaye : 606.540.887 TL

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 30
E-posta: bilgi@yati.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 2657228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 009 8358
Mersis No: 0-9220-0883-5900017