

Up-purunnamadigala Inskim bugi:
Akai Mah. Ebubula ENKUL DEGENER A.S.
kisitlamayekulu
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 22
www.vakhtyatrirm.com
81
Marrakech No: 0-9220-8383-9900017

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arzla ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arzla katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayı sonrasında ilgili mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilecektir. Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirketin 665.538.887 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 334.461.113 TL nakit (bedelli) olarak %50,25418 oranında artırılarak 1.000.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortaklarımızın %50,25418 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Borsada işlem birimi "1 TL / 1 lot" olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir. 1 TL nominal değerli 1 lot için 1 TL ödenecektir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
---	Hamiline	Yoktur	33.446.111.300	--	0,01	334.461.113	50,25418

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arzla katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve 1 lot için 1 TL üzerinden yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 (on) gün içinde başlanacaktır. Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süreyle Borsa İstanbul A.Ş.'nde satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde www.ihlasgayrimenkul.com KAP'ta www.kap.org.tr ve Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr internet sitesinde ilan edilecektir.

Şirket'in ana ortağı İhlas Holding A.Ş. Sermaye artırımını işlemiinde, 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 bedellerini tam olarak ve nakden ödeyerek satın alacağını 01.09.2020 tarih ve 2020/33 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirketimize bildirmiştir.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Nispetiye Mah. 29. Ekin Cad. İhlas Plaza
No:1 Kat:1 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL

İHLAS GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Edüluza Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:(0212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 2082
Ticaret Sicil No: 557226
Bağlı Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1 TL nominal değerli 1 pay için (1 lot 100 adet paya denk gelmektedir) 1 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satışında ise, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı" Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu paylar nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİST'te işlem yapmaya yetkili kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri ve TSPB internet sitesinin <https://www.tspb.org.tr/uye-bilgileri/> adreslerinde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Vakıfbank İstanbul şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 00158007312026658 nolu (IBAN: TR500001500158007312026658) özel hesaba yatırılacaktır.

Mevcut pay sahiplerinin şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payların %50,25418 oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay alma tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

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

Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerinin altında olmamak üzere BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tahsil edildikçe Vakıfbank İstanbul şubesi nezdinde Şirket adına açılmış olan, yukarıda belirtilen özel hesaba aktarılacaktır.

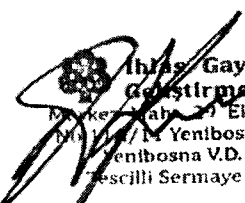
Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİST Birincil Piyasada satış yapılan payların takası (T+2) gün Takasbank A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Yeni pay alma hakları 24.1.10 bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin BİST'te işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi (<http://www.borsaistanbul.com/borsauyeleri/uye-bilgileri>) adresinde yer almaktadır.


İbrahim Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
M. Kemal Mah. 27 Ekim Cad. İhlas Plaza
M. Kemal Mah. 27 Ekim Cad. İhlas Plaza
Yenibosna V.D. : 636 003 7000
Tic. Sicil No : 272222
Tic. Sicil No : 272222
Tic. Sicil No : 272222

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 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
Tic. Sicil No : 272222
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi:

Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Vakıf Yatırım'ın ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket veya Şirket ortakları, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması, sermaye artırımları süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24.maddesi hükmü gereği "İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Ülke genelinde olağanüstü durum, doğal afet, salgın hastalık veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

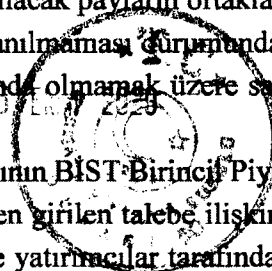
Sermaye artırımları; Şirket tarafından bedelli sermaye artırımları yoluyla çıkarılacak payların ortaklara yeni pay alma hakları kullanılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda kalan payların BİST Birincil Piyasa'da iki iş günü süre ile nominal değer altında olmamak üzere satılması suretiyle gerçekleştirilecektir.

Yeni pay alma haklarını kullanılmaması durumunda kalan payların satışının BİST Birincil Piyasa'da, piyasa fiyatı üzerinden gerçekleşecek olmasından ve emir gerçekleşmeden girilen talebe ilişkin bedel tahsilatı yapılamayacağından, karşılanmayan taleplere ait bedel iadesi ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarın iadesi gibi durumlar oluşmayacaktır.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar, Şirkette sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

 **Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**
Merkezi: Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34036 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270907 / Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. Nispetiye Plaza
No: 11/1 Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. Nispetiye Plaza
Nispetiye V.D. : 636 004 2066
Resmî Sermaye : 666.538.007 TL

 **VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34036 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358
Mecalis No: 0-9220-0883-5900017

85

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Vakıfbank İstanbul şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 00158007312026658 nolu (IBAN: TR500001500158007312026658) özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay alma tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşlar nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

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

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK nezdinde hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn 13.maddenin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

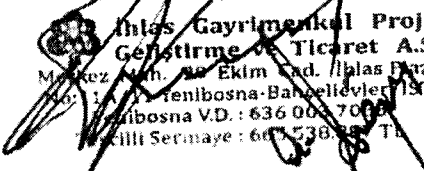
yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

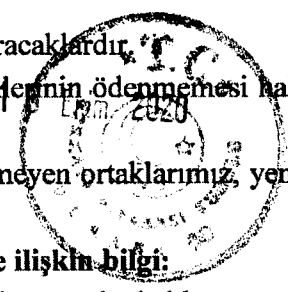
ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri yeni pay alma (rüçhan) haklarını kullanma süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan yeni pay alma (rüçhan) haklarının alınıp satılması için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla yeni pay alma (rüçhan) hakkı sıraları işleme açılır. Yeni pay alma hakları Pay Piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. İşlemin başlangıç günü, yeni


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.: 636 000 7000
Sicilli Sermaye: 600 538 35 TL


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 27228
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 012 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228
Büyükdere Kurumlar V.D. 922 008 8359
Meris No: 0-9220-0883-5900017

pay alma hakkı kullanımının başlangıç günüdür. İşlemlerin son günü, yeni pay alma hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci işlem günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süreyle nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Şirketin ana ortağı İhlas Holding A.Ş.'nin almış olduğu 01.09.2020 tarih ve 2020/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı aşağıdadır.

"İştiraklerimizden, 665.538.887 TL sermayeli İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin yapacağı %50,25418 oranındaki bedelli sermaye artırımına hissemiz oranında katılmaya, Sermaye artırımını 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."

24.1.11.Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Şirketin ana ortağı İhlas Holding A.Ş. 01.09.2020 tarih ve 2020/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile halka arzdan arta kalan paylarla ilgili olarak taahhütname vermiştir. 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 artırımını 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"

İhlas Holding A.Ş. mevcut durum itibariyle İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de %19,54 sermaye payına sahiptir.

İhlas Holding A.Ş.'nin adresi: "Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 Yenibosna Bahçelievler İstanbul"dur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Şirket'in sermaye artışı ile ilgili olarak tasarruf sahiplerine yapılacak duyuru gazetede ilan edilmeyecek olup KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket internet sitesi (www.ihlasgayrimenkul.com) ve Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.vakifyatirim.com.tr) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı
Doç.Dr.Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi
Bekir Eren	Genel Müdür

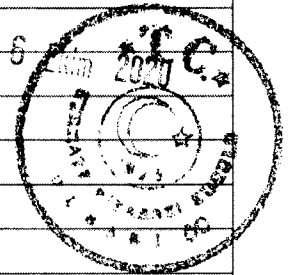
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza
No:11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7136
Tic. Sicil Sermaye : 665.538.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(312) 352 35 77 Fax: 0(312) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 824 008 8359
Mersis No: 0-8220-0883-5900017

Abdullah Tuğcu	Yönetim Kurulu Üyesi
Kıvanç Tınmaz	Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Hüsnü Kurtiş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Kom. Başkanı
Ziya Burcuoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Kurumsal Yön. Kom. Başk, Riskin Erken Sap. Kom.Üyesi
Prof. Dr. Resul İzmirli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Hidayet Alev Volkan	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Baran Kılıçer	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Görevlisi
Abdurrahman Gök	Hukuk Müşaviri

İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Salim Akgül	Sorumlu Denetçi
Hayati Çiftlik	Sorumlu Denetçi
Mehmet Emin Akgül	Baş Denetçi
Mehmet Fehim Çiftlik	Denetçi
Veli Yöntem	Denetçi
Emin Kaya	Denetçi
Fuat Polat	Denetçi

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Barış İnal	Genel Müdür Vekili
Sezai Şaklaroğlu	Genel Müdür Yardımcısı
Levent Arın	Direktör
Başak Akdoğan Alpata	Müdür
Recep Karaca	Müdür
Kaan Keskin	Müdür
Utku Uygur	Müdür Yardımcısı
Mehtap İlbi	Müdür Yardımcısı
Yelda Kural	Müdür Yardımcısı
Şenol Şen	Müdür Yardımcısı
Özlem Acar	Uzman
Duygu Göbekoğlu	Uzman
Esra Sarı	Uzman
Tuğba Balçık	Uzman Yardımcısı



**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
M. Kemal Bulvarı 24 Ekim Cad. İhlâs Plaza
No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7836
Tic. Sic. No: 270987
Tic. Sic. No: 270987 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler'de Marmar Cad. Park Maya Sitesi
5. B1A Blok No:18 Beşiktaş 34135 İSTANBUL
Tel: 02121 352 35 77 Fax: 0212 1 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağımsız Denetim V.D. 922 008 8359
Mersis No: 09220-0803-5900017

İzahnamenin 14 nolu bölümünde yer alan Şirket'in yönetim kurulu üyeleri de halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdadır.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1.İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

İzahnamenin 24.1.11. maddesinde belirttiği üzere İhlas Holding A.Ş. BİST birincil piyasada satış sonrası kalan payları alım taahhüdünde bulunmuştur.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarın halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebilecektir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında 1 TL nominal değerli pay (Şirket için 1 lot = 100 adet pay) için 1 TL fiyat üzerinden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Bir adet payın nominal değeri 0,01 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 Lot (Şirket için 1 lot=100 adet pay) için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değer altında kalmamak üzere BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilecektir.

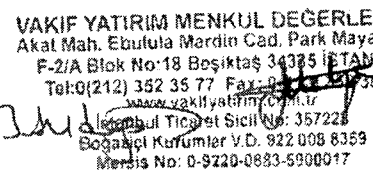
Satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in Kurumsal internet sitesinde (www.ihlasgayrimenkul.com), KAP'da (www.kap.org.tr) ve Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.vakifyatirim.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. Hiss Plaza
No: 11 Kat: 11 Yenibosna-Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 000 0066
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 Boşıktaş 34325 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Ticaret Unvanı	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez Adresi	Akat Mah. Ebulula Mardin Cad., Park-Maya Sitesi, F2-A Blok, No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel	(0212) 352 35 77
Fax	(0212) 352 36 20
İnternet adresi	www.vakifyatirim.com.tr

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

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.	En iyi gayret aracılığı	Yoktur.	Yoktur.	334.461.113	%100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 11.09.2020 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki şirketin 665.538.887 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin, tamamı bedelli olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın 1.000.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 334.461.113 TL nominal bedelli payların Şirket ortaklarına Şirkette sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden yeni pay alma haklarını kullanmaları için 15 günlük süre tanınması işlemlerine ve kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların BİST Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilmesi işlemine aracılık edilmesidir.

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sermaye artırımı nedeniyle halka arz edilecek payların satışını "En İyi Gayret Yöntemi" ile yapacaktır.

Şirket aracılık hizmetleri karşılığında Vakıf Yatırım'a 150.000 TL+BSMV aracılık komisyonu ödeyecektir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 Beşiktaş-Beşiktaş / İST
Tic. Sic. No: 270630
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 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35722
Tic. Sic. No: 270630
Sermaye : 665.538.887 TL

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının halka arzından, Şirket sermaye elde edecek, aracılık hizmeti veren Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

Vakıf Yatırım'ın Şirket'te ortaklığı bulunmamakta olup, Şirket'in sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip olan pay sahipleriyle arasında yapılacak sermaye artırımını ile ilgili olarak herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların Borsa'da işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir.

Payları BİST'de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin BİST'e bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

Şirketin payları IHLGM koduyla BİST Ana Pazar-Grup 1'de işlem görmektedir.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başladığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip BİST'de işlem görmeye başlayacaktır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin payları IHLGM koduyla BİST Ana Pazar- Grup 1'de işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da BİST Ana Pazar- Grup 1'de işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

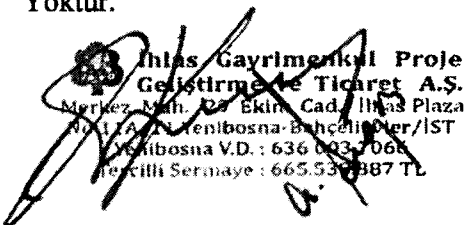
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.


İhtlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 22. Ekin Cad. İhtlas Plaza
No: 1/1A Kat: 22 Beşiktaş/İstanbul/İST
Tic. Sic. No: 270668
Tic. Sic. No: 636 003 7068
Tic. Sic. No: 665 537 887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 270668
Boğaziçi Kurumlar V.D. 923 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar: Yoktur.

92

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.

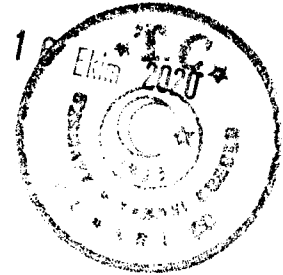
Daha önce yüksek katlı, şehir merkezlerine yakın konutlar tercih edilirken, yeni süreçte daha az katlı, doğa ile iç içe ve her bir bireyin kendine özgü alanı olabilecek sosyal alanları barındıran, ulaşım araçlarına ihtiyaç duymadan tüm ihtiyaçlarını karşılayabileceği ve kendi asgari ihtiyacı olan enerjisini üretebilen, çevre dostu konut projelerine talep artmaktadır.

Bu kapsamda Şirketimiz 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.

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	



28. SULANMA ETKİSİ

Hesaplamada Şirket toplam özkaynak tutarı 30.06.2020 tarihli mali tablolarından alınmıştır.

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarının tamamını kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret 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 78
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357226
Bağlıca Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357226
Bağlıca Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

TL	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)*	523.378.900	856.751.763
Çıkarılmış Sermaye	665.538.887	1.000.000.000
Nakit Sermaye Artışı	-	334.461.113
Emisyon Primi	-	0
Sermaye Artırım Masrafları	-	1.088.250
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	0,7864	0,8568
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (Pozitif) (TL)	-	-0,0704
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (Pozitif)(%)	-	-%8,95

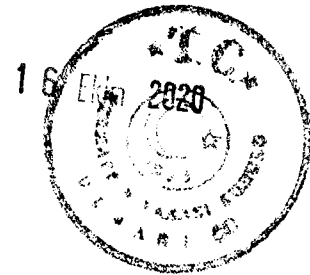
*30.06.2020 sonu itibarıyla toplam özkaynaklar tutarı

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

28.2.Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket'in 16.09.2020 tarihi itibarıyla kapanış fiyatı 1,45 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırıma göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat 1,30 TL (1,45 TL+1 TL*334.461.113/665.538.887)/1.000.000.000/665.538.887) olarak hesaplanmaktadır. 33.446.111.300 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,30 TL'den satıldığı ve bu satış için aracı kuruma sadece Borsa payını, aracılık komisyonunu ve buna ilişkin BSMV'yi (% 0,0025+ BSMV) ödediği varsayılmıştır.

İhlas Holding A.Ş. tarafından sahip olduğu paylar kapsamında rüçhan haklarının tamamının kullanılacağı konusunda taahhütname verilmiştir. Bu doğrultuda İhlas Holding A.Ş. dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının düzeltilmiş fiyat olan 1,30 TL'den satıldığı varsayımı altında sulanma etkisi aşağıda sunulmuştur.



**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Akademi Mah. 29. Ekim Cad. İhlas Plaza
665 538 887 / Beşiktaş / İstanbul / T.C.
Yatırım Sermaye : 665.538.887 TL

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
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220 0883 5900017

TL	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)*	523.378.900	937.487.899
Çıkarılmış Sermaye	665.538.887	1.000.000.000
Nakit Sermaye Artışı		334.461.113
Halka Arz Hisse Fiyatı		1,3000
Emisyon Primi		80.736.136
Sermaye Artırım Masrafları		1.088.250
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	0,7864	0,9375
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (Pozitif) (TL)		-0,1511
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (Pozitif) (%)		-%19,21
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		0,3625
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		%27,89

*30.06.2020 sonu itibarıyla toplam özkaynaklar tutarı

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

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş., İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin sermaye artırımını sürecinde halka arza aracılık hizmeti verecektir.

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
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	Olumlu

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Mah. 29 Ekim Cad. İnşaat Plaza
No:11/11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 665.538.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Mah. Marmar Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Bulgazıcı Kurumu V.D. 922 008 8359
Merkez No: 0-9220-0823-5900017

1 Ocak-31 Aralık 2018	İrfan Bağimsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	Olumlu
1 Ocak-31 Aralık 2019	İrfan Bağimsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	Olumlu
1 Ocak-30 Haziran 2019	İrfan Bağimsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	Olumlu
1 Ocak-30 Haziran 2020	İrfan Bağimsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Hayati Çiftlik	Olumlu

İşbu izahnamede sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel sektör verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede bu üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İşbu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığını, kullanıldığı yerlerde kaynağının verildiğini, Şirket'in bildiği veya üçüncü şahsın yayınladığı bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

İrfan Bağimsız
Denetim ve Ticaret A.Ş.
Merkezi Mah. 29 Ekim Cad. Nilas Plaza
No:11 Kat:11 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 0666
Tic. Sic. No: 272000 / Sermaye : 665.538.800 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat 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
Tic. Sic. No: 272000 / Sermaye : 665.538.800 TL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0803-5300017

30.1. Genel Bakış

30.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2020 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı Gelir Vergisi Oranı

22.000 TL'ye kadar %15

49.000 TL'nin 22.000 TL'si için 3.300 TL, fazlası %20

120.000 TL'nin 49.000 TL'si için 8.700 TL, fazlası %27

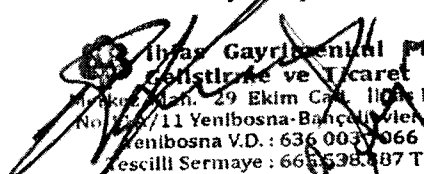
600.000 TL'nin 120.000 TL'si için 27.870 TL, fazlası %35

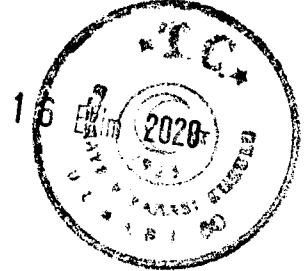
600.000 TL'den fazlasının 600.000 TL'si için 195.870 TL, fazlası %40

30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve


İbrahim Gayrimenkul Proje Yatırım ve Ticaret A.Ş.
Merkul Mah. 29 Ekim Cad. 110. Kat
No: 11/11 Yenibosna-Bağcılları/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 066
Tescilli Sermaye : 66.538.887 TL


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
MERSİS No: 0922008835900017

yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye’de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

30.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

30.2.1. Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında BİST’te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nın Geçici 67’nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nın Geçici 67’nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nın Geçici 67’nci maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi, Yatırım Ortaklığı Payları Hariç) BİST’te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST’te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi hâlinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespiti için dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi hâlinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;

İhla Gayrimenkul Proje
Çarşı ve Ticaret A.Ş.
M. Kemal Cad. 29 Ekim Cad. 11. Kat
No: 34711 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7066
Tescilli Sermaye : 665.530.887 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tet:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357246
Bulgari Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası hâlinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş, varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması hâlinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması hâlinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması hâlinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmanak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir.

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkezi Mah. No: 11 Ekim Cad. İhlas Plaza
Yeni A111 Yenibosna-Bağcılar/İST
Yenibosna V.D. : 636 013 006
Ticareti Sermaye : 665.531.887 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 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 2657228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Tevkifafa tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK. 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67.maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme

İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Genişletme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 Kat:11 Beşiktaş-Bağcılar/İST
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1

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 35 77
www.vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1
Tic. Sic. No: 270952 Sıra No: 1

bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi hâlinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve İç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

30.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31.12.2020 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar tevkifata tabi olmakla beraber tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için tevkifat oranı halen %0 oranında uygulanmaktadır. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a)

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

30.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan

İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez 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 00
www.vakilyatim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Büyükdere Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

16 Ekim 2020
4842 sayılı Kanunla
Büyükdere Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9), GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2020 yılı için bu had 49.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtım sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

30.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadır. Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir. (GVK, Md. 101/5)

30.2.2.2. Kurumlar

30.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

30.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

30.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak

**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Kırmızı Yaka 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
06560 Yenibosna-Bahçeşehir/İST
Ticaret Sicil No: 27066
Bosna V.D. : 036 004 7066
İhla Sermaye : 645.533.887 TL

6 EKİM 2020
AKAT MAH. EBULULA MARDİN CAD. PARK MAYA SİTESİ
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 77
www.vakilyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Bağcıçık Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-3900017

vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

30.2.2.2.4. Vergi Tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006 - 31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, pay kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

30.2.2.3. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

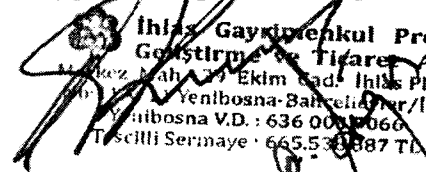
1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

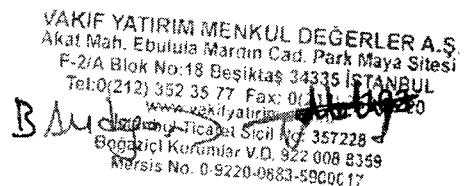
KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi hâlinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.


İhtis Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Akad. Mah. 27 Ekim Cad. İhtis Plaza
Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 000 0060
Tic. Sic. No : 265530/087 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 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 265530/087 TL
Beyanname Sicil No: 357228
Beyanname Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0683-5900617

GVK'nın 94/1-6-b maddesinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

hâlinde tevkiyat yapılmıyacak söz
YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
6. maddesinde kapsandığına ve

kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

Ancak, KVK'nın 5/a-l maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

30.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

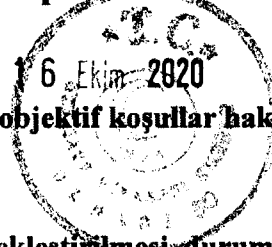
31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

 **Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkul Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271117 Yenibosna-Bahçeçiftliği/İST
Yenibosna V.D. : 636 00 7066
Tic. Sic. No: 271117
Tic. Sic. Sermaye : 665.534.887 TL


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271117 Yenibosna-Bahçeçiftliği/İST
Yenibosna V.D. : 636 00 7066
Tic. Sic. No: 271117
Tic. Sic. Sermaye : 665.534.887 TL
Maddis No: 0-9220-0583-4900017

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler; Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ihlasgayrimenkul.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

-Esas Sözleşme

-Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

-Faaliyet Raporları

-Yönetim Kurulu Kararları

-Ticaret Sicil Gazeteleri

-Özel Durum Açıklamaları

-Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları

-Kurumsal Yönetim Uyum Raporları

-Yıllar İtibariyle Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları,

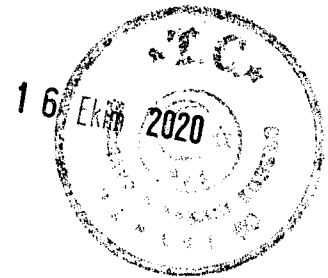
-Toplantı Tutanakları,

-Genel Kurul İç Yönergeleri

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

İhraççının İzahname'de yer alan 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 finansal tabloları ve buna ilişkin bağımsız denetim raporları ihraççının internet sitesi (www.ihlasgayrimenkul.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır. Söz konusu finansal tablolar ve buna ilişkin bağımsız denetim raporlarının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) ilan tarihleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkezi: Merkez Mah. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza
No:11 A/11 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Yenibosna V.D. : 636 003 7006
Ticari Sicil No: 27887 TL



İHLAS GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34326 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakilyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağımsız Kurumlar V.D. 922 008 8388
Mersis No: 0-9220-0683-500017

106

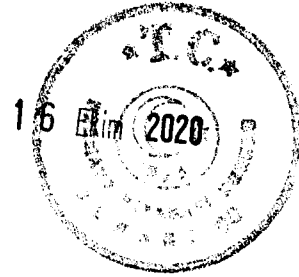
Dönem	Açıklama	İlan Tarihi (KAP)
01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2017 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	12.03.2018
01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.12. 2018 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	11.03.2019
01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2019 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	19.08.2019
01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2019 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	26.02.2020
01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2020 dönemine ait finansal tabloları ve faaliyet raporları	18.08.2020

33. EKLER

1-Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluk Beyanı,

2-Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Beyanı

3- İhlas Holding A.Ş. Taahhütnamesi



**İhlas Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
Merkez Mah. 29. Ekim Cad. İhlas Plaza
No: 11 / 1 / Beşiktaş-Bağcılar / İST
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sic. No: 270903
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sic. No: 270903
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sic. No: 270903

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sic. No: 270903
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sic. No: 270903
Tic. Sic. No: 270903 / Şirket Sic. No: 270903



is a full member of
PCAOB[®]
Public Company Accounting Oversight Board

Tarih: 16.09.2020

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

İzahname içerisinde yer alan, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme Ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 01.01-31.12.2017, 01.01-31.12.2018, 01.01-31.12.2019, 01.01-30.06.2020 ve 01.01-30.06.2019 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarına ilişkin sırasıyla, 12.03.2018 11.03.2019, 26.02.2020 18.08.2020 ve 19.08.2019 tarihli bağımsız denetçi raporlarında olumlu görüş beyan edilmiştir.

İzahnamenin bir parçası olan bu raporlarda (01.01-31.12.2017, 01.01-31.12.2018, 01.01-31.12.2019, 01.01-30.06.2020 ve 01.01-30.06.2019 tarihli konsolide finansal tablolar ve denetim raporları) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla.

İrfan Bağımsız Denetim ve

Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.



Tarih: 15.09.2020

Sayı : 2020/628

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. tarafından hazırlanan izahnamenin bir parçası olan Ek-1'de belirtilen raporlarda 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.

Saygılarımızla,
VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Atatürk Mah. No:5 Kat:4 D:46
Turkuaz Plaza PK.34758 Ataşehir/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273 50 (Pbx) Tel: (0 216) 577 73 50
Fax: (0 216) 577 73 58
Mersis No: 0922 0079 2380 0024
http://www.vakifekspertiz.com.tr

Ek-1

Rapor Numarası	Rapor Tarihi
713000	07.01.2019
712974	27.12.2019
713011	20.12.2019

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

İTO Ticaret Sicil: 141744-5 Mersis No: 0922-0079-2380-0024 Kozyatağı V.D. 9220079238

KEP: vakifgayrimenkuldegerleme@hs01.kep.tr. * Web: http://www.vakifekspertiz.com.tr * e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Atatürk Mah. Meriç Cad. No:5 Kat:4 D:46 Turkuaz Plaza PK.34758 Ataşehir/İSTANBUL Tel: (0 216) 577 73 50 (Pbx) Fax: (0 216) 577 73 58

Tarih: 18.09.2020

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme Ve Ticaret A.Ş.'nin 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 665.538.887 TL olan çıkarılmış sermayesini %50,25418 oranında bedelli artırarak 1.000.000.000 TL'ye yükseltmesi işleminde;

İşbu sermaye artırımı işlemine, hissemiz oranında katılmaya ve 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 alacağımızı, beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Zeki Celep
Yönetim Kurulu Üyesi

Abdurrahman Gök
Yönetim Kurulu Üyesi

IHLAS HOLDING A.Ş.

Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İhlas Plaza
No:11 B/21 Yenibosna-Bahçelievler/İST
Büyük Mükellefler V.D. : 470 003 1704

Ticaret Sicil No: 26956
 Mersis No: 04700000000000000000 TL
 Sermayesi: 2.000.000.000,00 TL
 Tasaddi Sermayesi: 750.000.000,00 TL
 www.ayyildiz.com.tr - iletisim@ayyildiz.com.tr