

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş

TASLAK İZAHNAME

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 60.000.000 TL nakit karşılığı, 75.000.000 TL'si iç kaynaklardan olmak üzere 60.000.000 TL'den 195.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 135.000.000 TL nominal değerli paylarının ihraç ve 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.ittifak.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin www.yf.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da (www.kap.gov.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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ittifak
HOLDİNG A.Ş.
Mısır Sok. Kat: 10. Kule Cd. Kat: 10. Kat Plaza Kat: 10. Kat
Tel: 0 312 221 39 99 Fax: 0 312 221 39 99
Etiler Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat
Vergi Sicil No: 19645 <http://www.ittifak.com.tr>

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER	4
2. ÖZET	5
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	16
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	16
5. RİSK FAKTÖRLERİ	19
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	24
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	26
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	38
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	38
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	41
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	45
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	45
13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	46
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	46
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	50
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	74
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	53
18. ANA PAY SAHİPLERİ	53
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	54
20. DİĞER BİLGİLER.....	57
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	58
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	59
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	60
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	69
25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER.....	75
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	76
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	77
28. SULANMA ETKİSİ.....	77
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	78
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	79
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	79
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	83
33. EKLER	83


YILMAZ FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


Mifak
HOLDING A.Ş.
Musaferiye Bulvarı, Kule Cd. Kule Plaza İşmerkezi Kat:2
Tel: 0 332 221 89 89 Faks: 0 332 221 09 66
Meram / 54060 000 4133 Selçuklu / KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.mifak.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

Kisaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
BİAŞ, Borsa, BİST veya Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirme
EUR, EURO, AVRO ya da €	Avrupa Birliği Üyelerinden 17'sinin Kullandığı Ortak Para Birimi
EURIBOR	Avrupa Bankalararası Faiz Oranı
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Kg.	Kilogram
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd.	Limited
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MT	Metre
No	Numara
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket, İttifak, İhraççı	İttifak Holding A.Ş.
Şti.	Şirketi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TL	Türk Lirası
TRİ	Teminat, Rehin, İpotek
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
USD/\$/ ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
Yatırım Finansman, Aracı Kurum	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.

**YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

İttifak
HOLDING A.Ş.
Mimarağa Bulvarı, Kule Çay, Kule Plaza Kat: 9 No:2
Tel: 0 338 221 99 99 Fax: 0 338 221 99 00
Meram V.D. 489 000 6799 - info@ittifak.com.tr
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.ittifak.com.tr

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

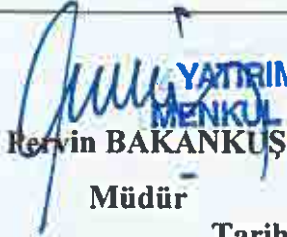
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur

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.

İttifak Holding Anonim Şirketi Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Mehmet Akdere Yönetim Kurulu Başkanı  Tayfun Bora Kumru Yönetim Kurulu Başkan Vekili Tarih: 10.07.2019	İZAHNAMENİN TAMAMI

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Hervin BAKANKUŞ Müdür  Levent DURUSOY Koordinatör Tarih: 10.07.2019	İZAHNAMENİN TAMAMI


İttifak
HOLDING A.Ş.
Nispetiye Mah. Mh. Kule Cd. Kule Plaza İşmerkezi No:2
Tel: 0 312 281 89 99 Fax: 0 312 281 89 68
Merkezi P.D. 063 080 4793 Sıfır Kat Kat: 10. YK
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.ittifak.com.tr

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.

Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2018 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2017 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Atilla DALGIÇ Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2016 Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporları


Mifak
HOLDING A.Ş.
Mifak Holding A.Ş. Kule Çi Kule Plaza Şişli K.36 No:2
Tel: 0 312 221 46 99 Fax: 0 312 221 38 66
Mifak A.Ş. D. 463 000 4798-Sakıkbulut ORYA
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.mifak.com.tr


İBRAHİM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 özetin 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	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret ünvanı: İttifak Holding Anonim Şirketi olup kullanılan işletme adı yoktur.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları İhraççının Kurulduğu Ülke: Türkiye Kayıtlı Merkezinin Adresi: Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	İttifak Holding'in temelleri 1988 yılında 20 idealist girişimci tarafından atılmıştır. Farklı sektörlerdeki büyümesini takiben 1993 yılında holdingleşen ve 1994 yılında da Sermaye Piyasası Kurulu'na kaydolan İttifak Holding, kurumsal yapısı ile Anadolu'daki ekonomik kalkınma hamlesine büyük katkılar sağlamıştır. İttifak Holding, 2009 yılına gelindiğinde 19 bine yakın yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri Borsa İstanbul'un ilk 100 endeksinde işlem görmeye başlamıştır. İttifak Holding'in ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılık oluşturmaktadır.

		Portföyünü yüksek seviyede büyüme potansiyeli olan sektörlerle konumlandıran İttifak Holding, “sürdürülebilir büyüme”, “verimlilik” ve “istikrar”ı faaliyetlerine ve iş geliştirme stratejilerine yön veren temel kavramlar olarak benimsemiştir. Büyüyen Türkiye’nin yüzde 100 yerli sermayeye dayalı gücü olarak faaliyetlerini sürdüren İttifak Holding ve şirketleri, bugüne kadar dünyanın 120 ülkesine ihracat gerçekleştirmiş, milyonlarca müşteriye ulaşmıştır. İttifak; özgüveni, güçlü öz sermayesi, ileri teknolojiden faydalanmadaki yetkinliği, uluslararası ölçülerde deneyimi, entelektüel birikimi ve evrensel standartlarda ahlaki değerleri benimseyerek elde ettiği başarılarıyla, “güç birliği” misyonunda, Türkiye’nin öncü kuruluşlarından biri olarak faaliyetlerini yürütmektedir.																								
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççıyı etkileyen en son eğilimler olarak döviz kurlarındaki ve faiz oranlarındaki yükselişe bağlı olarak ihracçının finansman giderlerinde artış yaşanması bu kapsamda ortaya çıkan finansman ihtiyacının sermaye arttırımıyla karşılanması ile döviz kurlarındaki değişimlerin fiyat ayarlamaları yolu ile şirketin maliyetlerini oluşturan girdi fiyatlarındaki değişimlere yol açmasıdır. İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.																								
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççı herhangi bir gruba dahil değildir.																								
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	<table><tr><th>ORTAK ADI</th><th>SERMAYE TUTARI (TL)</th><th>PAY ORANI (%)</th><th>Oy Hakkı Oranı (%)</th></tr><tr><td>Akdere İnşaat Turizm Teks. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.</td><td>5.313.053</td><td>8,86</td><td>3,69</td></tr><tr><td>Ahmet Can Teoman</td><td>3.219.561</td><td>5,37</td><td>2,24</td></tr><tr><td>Murat Kivrak</td><td>2.351.571,25</td><td>3,92</td><td>12,95</td></tr><tr><td>Diğer</td><td>49.115.814,75</td><td>81,86</td><td>81,13</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>60.000.000</td><td>100</td><td>100</td></tr></table>	ORTAK ADI	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	Oy Hakkı Oranı (%)	Akdere İnşaat Turizm Teks. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.	5.313.053	8,86	3,69	Ahmet Can Teoman	3.219.561	5,37	2,24	Murat Kivrak	2.351.571,25	3,92	12,95	Diğer	49.115.814,75	81,86	81,13	TOPLAM	60.000.000	100	100
ORTAK ADI	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	Oy Hakkı Oranı (%)																							
Akdere İnşaat Turizm Teks. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.	5.313.053	8,86	3,69																							
Ahmet Can Teoman	3.219.561	5,37	2,24																							
Murat Kivrak	2.351.571,25	3,92	12,95																							
Diğer	49.115.814,75	81,86	81,13																							
TOPLAM	60.000.000	100	100																							
	İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi	Yoktur.																								

İNİTİFAK FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Yoktur.																																																																																																																																														
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin 2016-2017-2018 yılları ve 31.03.2019 ara dönem özet finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda verilmiştir. <table><tr><th rowspan="2">Bilanço Tablosu (Bin TL)</th><th colspan="5">Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><th>31 Mar 2019</th><th>31 Mar 2018</th><th>31 Ara 2018</th><th>31 Ara 2017</th><th>31 Ara 2016</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>896.658</td><td>867.427</td><td>883.989</td><td>826.692</td><td>682.319</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td>1.229.401</td><td>1.079.542</td><td>1.161.138</td><td>1.075.910</td><td>856.329</td></tr><tr><td>Toplam Varlıklar</td><td>2.126.059</td><td>1.946.969</td><td>2.045.127</td><td>1.902.602</td><td>1.538.648</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>973.256</td><td>894.797</td><td>991.058</td><td>855.656</td><td>633.063</td></tr><tr><td>Uzun Vadeli Yükümlülükler</td><td>555.982</td><td>453.134</td><td>423.388</td><td>441.322</td><td>392.008</td></tr><tr><td>Toplam Yükümlülükler</td><td>1.529.238</td><td>1.347.931</td><td>1.414.446</td><td>1.296.978</td><td>1.025.071</td></tr><tr><td>Özkaynaklar</td><td>596.821</td><td>599.038</td><td>630.682</td><td>605.623</td><td>513.577</td></tr><tr><td>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</td><td>439.448</td><td>434.680</td><td>466.413</td><td>440.031</td><td>371.098</td></tr><tr><td>Ödenmiş Sermaye</td><td>60.000</td><td>60.000</td><td>60.000</td><td>60.000</td><td>60.000</td></tr><tr><td>Gemiş Yıllar Karları veya Zararları</td><td>99.462</td><td>112.457</td><td>119.990</td><td>103.094</td><td>98.124</td></tr><tr><td>Net Dönem Karı veya Zararı</td><td>-28.655</td><td>-5.420</td><td>-42.018</td><td>7.087</td><td>21.287</td></tr><tr><td>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</td><td>157.373</td><td>164.358</td><td>164.269</td><td>165.592</td><td>142.479</td></tr><tr><td>Toplam Kaynaklar</td><td>2.126.059</td><td>1.946.969</td><td>2.045.127</td><td>1.902.602</td><td>1.538.648</td></tr></table> <table><tr><th rowspan="2">Gelir Tablosu (Bin TL)</th><th colspan="5">Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><th>31 Mar 2019</th><th>31 Mar 2018</th><th>31 Ara 2018</th><th>31 Ara 2017</th><th>31 Ara 2016</th></tr><tr><td>Hasılat</td><td>130.939</td><td>273.907</td><td>1.025.843</td><td>1.129.703</td><td>1.015.522</td></tr><tr><td>Satışların Maliyeti</td><td>-111.215</td><td>-203.975</td><td>-790.026</td><td>-885.852</td><td>-806.387</td></tr><tr><td>Brüt Kar/Zarar</td><td>19.723</td><td>69.932</td><td>235.817</td><td>243.851</td><td>209.135</td></tr><tr><td>Esas Faaliyet Gelir Giderleri</td><td>-6.139</td><td>14.217</td><td>-4.538</td><td>56.827</td><td>41.031</td></tr><tr><td>Faaliyet Karı/Zararı</td><td>-7.302</td><td>13.470</td><td>46.989</td><td>100.621</td><td>85.168</td></tr><tr><td>Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı</td><td>-35.548</td><td>-7.900</td><td>-62.767</td><td>20.373</td><td>27.454</td></tr><tr><td>Dönem Karı veya Zararı</td><td>-35.215</td><td>-6.762</td><td>-46.627</td><td>19.974</td><td>31.102</td></tr></table>	Bilanço Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş					31 Mar 2019	31 Mar 2018	31 Ara 2018	31 Ara 2017	31 Ara 2016	Dönen Varlıklar	896.658	867.427	883.989	826.692	682.319	Duran Varlıklar	1.229.401	1.079.542	1.161.138	1.075.910	856.329	Toplam Varlıklar	2.126.059	1.946.969	2.045.127	1.902.602	1.538.648	Kısa Vadeli Yükümlülükler	973.256	894.797	991.058	855.656	633.063	Uzun Vadeli Yükümlülükler	555.982	453.134	423.388	441.322	392.008	Toplam Yükümlülükler	1.529.238	1.347.931	1.414.446	1.296.978	1.025.071	Özkaynaklar	596.821	599.038	630.682	605.623	513.577	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	439.448	434.680	466.413	440.031	371.098	Ödenmiş Sermaye	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	Gemiş Yıllar Karları veya Zararları	99.462	112.457	119.990	103.094	98.124	Net Dönem Karı veya Zararı	-28.655	-5.420	-42.018	7.087	21.287	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	157.373	164.358	164.269	165.592	142.479	Toplam Kaynaklar	2.126.059	1.946.969	2.045.127	1.902.602	1.538.648	Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş					31 Mar 2019	31 Mar 2018	31 Ara 2018	31 Ara 2017	31 Ara 2016	Hasılat	130.939	273.907	1.025.843	1.129.703	1.015.522	Satışların Maliyeti	-111.215	-203.975	-790.026	-885.852	-806.387	Brüt Kar/Zarar	19.723	69.932	235.817	243.851	209.135	Esas Faaliyet Gelir Giderleri	-6.139	14.217	-4.538	56.827	41.031	Faaliyet Karı/Zararı	-7.302	13.470	46.989	100.621	85.168	Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı	-35.548	-7.900	-62.767	20.373	27.454	Dönem Karı veya Zararı	-35.215	-6.762	-46.627	19.974	31.102
Bilanço Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																																																																																																															
	31 Mar 2019	31 Mar 2018	31 Ara 2018	31 Ara 2017	31 Ara 2016																																																																																																																																											
Dönen Varlıklar	896.658	867.427	883.989	826.692	682.319																																																																																																																																											
Duran Varlıklar	1.229.401	1.079.542	1.161.138	1.075.910	856.329																																																																																																																																											
Toplam Varlıklar	2.126.059	1.946.969	2.045.127	1.902.602	1.538.648																																																																																																																																											
Kısa Vadeli Yükümlülükler	973.256	894.797	991.058	855.656	633.063																																																																																																																																											
Uzun Vadeli Yükümlülükler	555.982	453.134	423.388	441.322	392.008																																																																																																																																											
Toplam Yükümlülükler	1.529.238	1.347.931	1.414.446	1.296.978	1.025.071																																																																																																																																											
Özkaynaklar	596.821	599.038	630.682	605.623	513.577																																																																																																																																											
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	439.448	434.680	466.413	440.031	371.098																																																																																																																																											
Ödenmiş Sermaye	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000																																																																																																																																											
Gemiş Yıllar Karları veya Zararları	99.462	112.457	119.990	103.094	98.124																																																																																																																																											
Net Dönem Karı veya Zararı	-28.655	-5.420	-42.018	7.087	21.287																																																																																																																																											
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	157.373	164.358	164.269	165.592	142.479																																																																																																																																											
Toplam Kaynaklar	2.126.059	1.946.969	2.045.127	1.902.602	1.538.648																																																																																																																																											
Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																																																																																																															
	31 Mar 2019	31 Mar 2018	31 Ara 2018	31 Ara 2017	31 Ara 2016																																																																																																																																											
Hasılat	130.939	273.907	1.025.843	1.129.703	1.015.522																																																																																																																																											
Satışların Maliyeti	-111.215	-203.975	-790.026	-885.852	-806.387																																																																																																																																											
Brüt Kar/Zarar	19.723	69.932	235.817	243.851	209.135																																																																																																																																											
Esas Faaliyet Gelir Giderleri	-6.139	14.217	-4.538	56.827	41.031																																																																																																																																											
Faaliyet Karı/Zararı	-7.302	13.470	46.989	100.621	85.168																																																																																																																																											
Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı	-35.548	-7.900	-62.767	20.373	27.454																																																																																																																																											
Dönem Karı veya Zararı	-35.215	-6.762	-46.627	19.974	31.102																																																																																																																																											

B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Ortaklık'ın proforma finansal bilgileri bulunmamaktadır.																								
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Ortaklık'ın kar tahmini ve beklentileri bulunmamaktadır.																								
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.																								
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirketimiz net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2016,31.12.2017,31.12.2018 yıllık ve 31.03.2018-31.03.2019 tarihli finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir. Tablodan da görüleceği üzere şirketimizin cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. Şirketimizin, kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarını aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere aşmaktadır. Bunun sonucunda Şirketimizin net işletme sermayesi ihtiyacı bulunmakta ve her yıl artış göstermektedir. Net işletme sermaye ihtiyacımız 2017 yıl sonunda 28.964.067 TL, 2018 yıl sonunda 107.068.737 TL'ye çıkmıştır. <table><tr><th>Finansal Durum Tablosu</th><th>31.12.2016</th><th>31.12.2017</th><th>31.12.2018</th><th>31.03.2018</th><th>31.03.2019</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>677.589.379</td><td>826.491.954</td><td>883.989.036</td><td>874.298.702</td><td>896.657.659</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>628.332.724</td><td>855.656.021</td><td>991.057.773</td><td>894.797.355</td><td>973.256.078</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>49.256.655</td><td>-28.964.067</td><td>-107.068.737</td><td>-20.498.653</td><td>-76.598.419</td></tr></table>	Finansal Durum Tablosu	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2018	31.03.2019	Dönen Varlıklar	677.589.379	826.491.954	883.989.036	874.298.702	896.657.659	Kısa Vadeli Yükümlülükler	628.332.724	855.656.021	991.057.773	894.797.355	973.256.078	Net İşletme Sermayesi	49.256.655	-28.964.067	-107.068.737	-20.498.653	-76.598.419
Finansal Durum Tablosu	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2018	31.03.2019																					
Dönen Varlıklar	677.589.379	826.491.954	883.989.036	874.298.702	896.657.659																					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	628.332.724	855.656.021	991.057.773	894.797.355	973.256.078																					
Net İşletme Sermayesi	49.256.655	-28.964.067	-107.068.737	-20.498.653	-76.598.419																					

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 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 60.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, iç kaynaklardan karşılanmak üzere 75.000.000 TL (%125) bedelsiz, 60.000.000 TL'si (%100) bedelli karşılanmak üzere 195.000.000 TL'na çıkarılacaktır.
-----	--	--

		Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27 ve II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Şirketimizin mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş.de Yıldız Pazar da işlem görmektedir. Sermaye artırımını ile halka arz edilecek payların işlem görme tarihleri Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde Şirket'in internet adresinde (www.ittifak.com.tr), yetkili kuruluş Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. (www.yf.com.tr) ve KAP'da (www.kap.gov.tr) ilan edilecektir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	İhraççının kar dağıtım politikası internet adresinde yayınlanmıştır. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası: İttifak Holding Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kar payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir. Şirketimiz kar dağıtımında; uzun dönem stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu ile ülke ekonomisinin ekonomik ve politik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek pay sahipleri menfaati ile şirketimiz menfaati arasında tutarlı, adil ve sürdürülebilir bir politika benimsenmeye çalışılmaktadır. Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak kar payı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Yönetim Kurulunun teklifi üzerine, genel kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın pay sahiplerine dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir. Kar payının dağıtılmasında; şirketimiz esas sözleşmesinin 22.nci maddesi çerçevesinde; faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, genel giderler ile muhtelif amortisman gibi ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirketimiz tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan tutarın % 5 kanunî yedek akçe olarak ayrılır. Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve

		Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır, kar payı mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır. Şirketimiz kâr payı avansı dağıtımı yapmamakta ve bu konuda esas sözleşmemizde ayrı bir hüküm yer almamaktadır.
--	--	--

D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççının holding statüsünde olması sebebiyle yatırım yapılabilecek şirketlerin faaliyet gösterdiği sektörlerin olumsuz etkilenebileceği teknik ve pazar şartları ile mevzuatsal, politik ve ekonomik gelişmeler, ilgili sektördeki şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhraççının iştiraklerine ait faaliyet bilgileri 5. Bölümde risk faktörleri bölümünde detaylı bir şekilde yazılmıştır.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Pay sahipleri temel olarak kâr payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilintili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır: Kâr payı (temettü) geliri: Kâr payı geliri, şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in dağıtılabilir kâr elde etmemesi veya Şirket kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılacağı düşüncesi ile Şirket genel kurulunda kâr payı dağıtmama kararı alınabilecek olması nedeniyle, Şirket tarafından kâr dağıtılmaması riski vardır. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına dair bir garanti bulunmamaktadır. Sermaye kazancı: Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. İhraç edilecek paylara ilişkin diğer bir risk olarak, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için BİST'de yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. BİST'de paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları

		artırabilir.
--	--	--------------

E—HALKA ARZ

E.1 Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	120.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	18.900
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	3.150
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	50.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	24.000
Diğer Masraflar	100.000
Tahmini Toplam Maliyet	316.050
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	59.683.950
Satışa Sunulan Pay Adedi	60.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0053

Sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi: 60.000.000.- TL. Halka arzla ilgili tahmini ihraç maliyetleri yukarıdaki gibidir;

Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 59.683.950 TL'dir.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Ülkemizin yaşanan finansal dalgalanmalar ve uluslararası piyasalarda yaşanan yoğun rekabet ortamının olumsuz etkilerine bağlı olarak Şirketin borçluluk oranlarında yükselme olduğu gözlemlenmiş, bu durum grubun ciddi likidite sıkıntısına sebebiyet vermiştir. Grup tarafından banka kredilerinin bir kısmı ertelenmiş bir kısmı vefa hakkı tesis edilmiş, cari borçlar ve yapılandırılmayan banka borçlarından dolayı şirkete kaynak ihtiyacı doğmuştur.

Şirketin finansal yapısını güçlendirilmesi ve likidite yapısını iyileştirme amacıyla bedelli sermaye artırımı kararı alınmıştır.

İş bu sermaye artırımı nedeniyle brüt 60.000.000 TL gelir elde edilmesi planlanmaktadır. Tahmini halka arz maliyetlerinin 316.050 TL olacağı hesaplandığından, Şirket'in tahmini net halka arz gelirinin de 59,683,950 TL olacağı hesaplanmaktadır.

Şirketimiz, grup içi şirketlerimizin ticari faaliyetlerini yürütebilmek amacıyla sermaye artırımından elde edilen gelirin aşağıdaki iştiraklerimize dağıtılması için yönetim kurulu kararı almıştır. Buna göre;

Adese A.Ş., 10.000.000 TL'yi cari hesap borç ödemesinde, 15.000.000 TL'si ticari mal alımında kullanmak üzere toplam

Adese A.Ş. Finansman ve Yatırım Departmanı

mifak
HOLDING A.Ş.
Mersis: 08330000000000000000000000
Tel: 0 332 221 39 89 Fax: 0 332 221 39 86
Mersis: 08330000000000000000000000

		25.000.000 TL, Seha A.Ş., mevcut projelerinden Kanyon Park için 15.000.000 TL ve diğer projeleri için de 15.000.000 TL olmak üzere toplam 30.000.000 TL, Selet A.Ş., cari hesap borç ödemesinde kullanılmak üzere 4.683.950 TL, Fonlanmaları planlanmaktadır. Şirket yönetimi ihtiyaç duyulması halinde kullanım yerleri arasında geçiş yapma konusunda yetkilendirilmiştir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Bedelli ihraç edilecek payların toplam nominal değeri 60.000.000 TL olup, sermayeye oranı % 100'dür. Artırılan 60.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden her biri 1,00 TL nominal değerli 60.000.000 adet payın 6.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 54.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubudur. İhraç edilecek B grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %100'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir. Pay sahiplerimizin sermaye artırımına katılmaları için yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması hâlinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma hakkını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kuruluşların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Pay sahipleri yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerini tam ve nakit olarak yatıracaklardır. Pay sahipleri, Şirket'te sahip oldukları pay oranında ve sahip oldukları pay grubu için yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu

		paylar, 2 (iki) iş günü süreyle, nominal değerden düşük olmamak üzere BİST Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan BİST Birincil Piyasası'nda satışa sunulacaktır. 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu KAP'ta ilan edilecektir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. İhraç edilecek A grubu payların, rüçhan hakkı kullanılmayan kısmı grup şirketlerinden Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş. tarafından alınacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Halka arza konu payların halka arzı sermaye artışı yolu ile gerçekleştirilecek olup; bu kapsamda, İTTİFAK Holding A.Ş. pay satış geliri, Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aracı kurumun, halka arz komisyonu dışında, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.
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	İhraççı: İttifak Holding A.Ş. Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı	Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 6,58 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %66,15 olacaktır. Yeni ortaklar içinde sulanma etkisi negatif 2,37 TL/Lot olup,

	kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	sulanma etkisi negatif %236,68 olacaktır. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sulanma Etkisi</th><th>Sermaye Artırım Öncesi</th><th>Sermaye Artırım Sonrası</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Özkaynaklar (Defter Değeri)(31.03.2019)</td><td>596.820.690</td><td>656.504.640</td></tr> <tr> <td>İç kaynaklardan sermaye artışı</td><td>-</td><td>75.000.000</td></tr> <tr> <td>Nakit Sermaye Artışı</td><td>-</td><td>60.000.000</td></tr> <tr> <td>Sermaye Artırım Masrafları</td><td>-</td><td>316.050</td></tr> <tr> <td>Ödenmiş Sermaye</td><td>60.000.000</td><td>195.000.000</td></tr> <tr> <td>Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)</td><td>9.95</td><td>3.37</td></tr> <tr> <td>Halka arz fiyatı</td><td>-</td><td>1.00</td></tr> <tr> <td>Sulanma Etkisi</td><td>-6.58</td><td>-2.37</td></tr> <tr> <td>Sulanma Etkisi %</td><td>-66.15%</td><td>-236.68%</td></tr> </tbody> </table>	Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası	Özkaynaklar (Defter Değeri)(31.03.2019)	596.820.690	656.504.640	İç kaynaklardan sermaye artışı	-	75.000.000	Nakit Sermaye Artışı	-	60.000.000	Sermaye Artırım Masrafları	-	316.050	Ödenmiş Sermaye	60.000.000	195.000.000	Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	9.95	3.37	Halka arz fiyatı	-	1.00	Sulanma Etkisi	-6.58	-2.37	Sulanma Etkisi %	-66.15%	-236.68%
Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası																														
Özkaynaklar (Defter Değeri)(31.03.2019)	596.820.690	656.504.640																														
İç kaynaklardan sermaye artışı	-	75.000.000																														
Nakit Sermaye Artışı	-	60.000.000																														
Sermaye Artırım Masrafları	-	316.050																														
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	195.000.000																														
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	9.95	3.37																														
Halka arz fiyatı	-	1.00																														
Sulanma Etkisi	-6.58	-2.37																														
Sulanma Etkisi %	-66.15%	-236.68%																														
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından bedelli sermaye artırımını neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.																														

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):

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Üye olunan Profesyonel meslek kuruluşu	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
2016	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	-Bursa YMM Odası, -Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGİÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa
2017	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	-Bursa YMM Odası,, -Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGİÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa
2018	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	-Bursa YMM Odası,, -Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGİÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd. 16250 Osmangazi/Bursa

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

Yoktur.

[Signature]
MUTEM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[Signature]
İttifak
HOLDING A.Ş.
İzmir Bağlar Üyü Kule Cd. Kule Plaza İşletme K. 3B No:2
Tel: 0 332 211 39 99 Faks: 0 332 221 39 99
Meram Y. D. 453 000 4715 Seydişehir/KONYA
Ticaret Sicil No: 19845 http://www.ittifak.com.tr

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	31 Mart 2019	31 Mart 2018	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	20.527.424	19.666.021	14.236.306	28.517.148	46.127.655
Ticari Alacaklar	162.933.750	165.008.403	160.930.401	166.972.929	136.749.228
Diğer Alacaklar	16.715.158	15.961.975	15.409.897	19.662.500	18.592.302
Stoklar	608.433.969	563.466.985	611.873.739	511.153.287	365.975.529
Canlı Varlıklar	3.908.753	6.436.737	3.885.678	6.673.164	5.040.446
Peşin Ödenmiş Giderler	69.873.914	65.620.719	58.972.294	56.591.332	73.191.112
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	415.774	870.478	515.301	1.094.309	834.512
Diğer Dönen Varlıklar	7.063.451	27.724.120	8.953.655	29.553.951	29.439.455
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar	4.796.565	-	7.222.864	-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	896.657.659	867.426.824	883.989.036	826.691.954	682.319.321
Finansal Yatırımlar	1.009.700	422.388	1.009.700	422.388	397.388
Ticari Alacaklar	8.396.960	610.703	10.525.953	610.703	-
Diğer Alacaklar	4.641.936	3.738.410	4.518.428	2.816.317	1.721.470
Canlı Varlıklar	10.042.528	4.898.518	12.485.076	7.309.510	2.719.360
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	484.706.559	484.196.718	484.706.559	484.196.718	391.184.123
Maddi Duran Varlıklar	536.020.767	501.077.938	542.861.869	501.930.203	403.719.401
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.652.438	3.897.932	16.043.979	2.822.049	733.287
Kullanım Hakkı Varlıkları	61.264.306	-	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	74.352.679	44.212.309	58.777.122	41.934.309	32.073.961
Ertelenmiş Vergi Varlığı	32.458.913	33.927.059	27.649.753	31.307.604	19.036.003
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	834.409	2.559.856	2.559.856	2.559.856	4.726.897
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.229.401.195	1.079.541.831	1.161.138.295	1.075.909.657	856.328.604
TOPLAM VARLIKLAR	2.126.058.854	1.946.968.655	2.045.127.331	1.902.601.611	1.538.647.925
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	973.256.078	894.797.355	991.057.773	855.656.021	633.062.666
Kısa Vadeli Borçlanmalar	326.291.137	91.637.377	167.717.835	98.081.700	100.063.696
Uzun Vad. Borçlanmaların Kısa Vad. Kısımları	243.463.453	367.430.011	369.146.190	339.398.354	245.378.733
Ticari Borçlar	175.372.644	342.571.163	255.625.203	321.781.498	235.113.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	33.587.804	12.961.442	22.412.860	10.659.519	9.692.962
Diğer Borçlar	4.179.853	3.763.579	4.373.291	5.418.209	3.690.736
Ertelenmiş Gelirler	170.407.490	65.190.125	150.052.120	70.258.965	26.847.276
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.914	35.044	29.118	89.247	744.430
Kısa Vadeli Karşılıklar	18.490.112	10.436.253	21.641.523	9.607.382	11.531.117
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.461.671	772.361	59.633	161.147	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	555.982.086	453.133.503	423.387.852	441.322.386	392.008.196
Uzun Vadeli Borçlanmalar	337.924.492	234.925.882	204.065.954	222.226.878	207.329.300
Ertelenmiş Gelirler	96.652.462	83.725.612	98.043.262	86.641.351	78.752.474
Uzun Vadeli Karşılıklar	10.865.718	12.031.127	10.951.946	11.418.105	11.077.217
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	110.539.414	122.450.882	110.326.700	121.036.052	94.849.205

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.529.238.164	1.347.930.858	1.414.445.625	1.296.978.407	1.025.070.862
ÖZKAYNAKLAR	596.820.690	599.037.797	630.681.706	605.623.204	513.577.063
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	439.448.036	434.679.830	466.412.693	440.031.312	371.097.687
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	2.844.094	2.844.094	2.844.094	2.844.094	2.844.094
Geri Alınmış Paylar (-)	(5.558)	(5.558)	(5.558)	(5.558)	(5.558)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(349.874)	(9.459.717)	(349.874)	(9.459.717)	(12.659.717)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	11.946.967	11.946.967	11.946.967	11.946.967	11.946.967
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmaya- cak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	291.691.905	259.937.086	292.249.231	259.566.017	203.215.025
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-	-	19.242.012	2.578.391	(15.905.361)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.514.943	1.514.943	1.514.943	1.514.943	1.464.959
Diğer Yedekler	998.694	864.808	998.694	864.808	786.226
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	99.461.750	112.457.228	119.989.750	103.094.012	98.123.802
Net Dönem Karı veya Zararı	(28.654.885)	(5.420.021)	(42.017.566)	7.087.352	21.287.250
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	157.372.654	164.357.967	164.269.013	165.591.895	142.479.376
TOPLAM KAYNAKLAR	2.126.058.854	1.946.968.655	2.045.127.331	1.902.601.611	1.538.647.925

	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
KAR VEYA ZARAR KISMI	31.Mar.19	31.Mar.18	31.Ara.18	31.Ara.17	31.Ara.16
Hasılat	130.938.668	273.907.233	1.025.843.322	1.129.702.722	1.015.521.923
Satışların Maliyeti	(111.215.416)	(203.974.790)	(790.026.387)	(85.851.824)	(806.386.640)
BRÜT KAR	19.723.252	69.932.443	235.816.935	143.850.898	209.135.283
Genel Yönetim Giderleri	(11.802.990)	(18.086.539)	(54.936.206)	(46.482.966)	(27.946.275)
Pazarlama Giderleri	(29.407.305)	(38.905.952)	(168.677.392)	(154.354.948)	(136.272.137)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-230.483	(263.211)	(5.340.060)	(267.844)	(892.062)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.049.073	15.738.152	70.266.967	33.536.370	11.041.004
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(15.470.467)	(14.198.114)	(81.668.184)	(19.454.089)	(14.035.042)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	(6.138.920)	14.216.779	(4.537.940)	56.827.421	41.030.771
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.080.018	253.001	55.044.398	49.954.194	44.810.176
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(3.243.142)	(999.427)	(3.517.454)	(6.143.805)	(665.020)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	(7.302.044)	13.470.353	46.989.004	100.621.096	85.167.641
Finansman Gelirleri	4.443.068	8.433.402	6.346.696	34.302.440	12.639.092
Finansman Giderleri	(36.688.692)	(29.804.116)	(116.102.549)	(114.550.175)	(70.352.991)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(39.547.668)	(7.900.361)	(62.766.849)	20.373.361	27.453.742
Dönem Vergi Gideri	(65.256)	(200.775)	(249.288)	(2.908.686)	(2.083.021)
052Ertelenmiş Vergi Geliri	4.377.563	1.339.625	16.389.213	2.509.158	5.731.251
DÖNEM ZARARI	(35.235.361)	(6.761.511)	(46.626.924)	19.973.833	31.101.972
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(6.580.476)	(1.341.490)	(4.609.358)	12.886.481	9.814.722
Ana Ortaklık Payları	(28.654.885)	(5.420.021)	(42.017.566)	7.087.352	21.287.250
Pay başına kayıp	(0,59)	(0,11)	(0,73)	0,33	0,52

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççı, Holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından, İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansına bağlı olacaktır.

5.1.1 İhraççının bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççının çeşitli sektörlerde iştirakleri bulunmaktadır. Bu iştiraklerin bulundukları sektörlerin riskleri ve bu risklerin faaliyetlerine ve finansal yapılarını etkileme riskleri aşağıda sektör bazında belirtilmiştir.

Perakende sektöründe faaliyet gösteren Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. (‘Adese’)'nin karşılaşılabileceği riskler:

- Sektördeki fiyat rekabeti ve tüketicinin değişen tercihleri nedeniyle, perakende sektörünün en önemli oyuncularını yüksek indirim marketlerinden oluşuyor. Nielsen Perakende Hizmetleri’nin 2018’e ilişkin Hızlı Tüketim Ürünleri Pazarı ve Private Label trendleri araştırmasına göre organize marketler alanında içinde en hızlı büyüme indirim marketlerinde yaşanıyor. En düşük büyüme ise yerel marketler alanında görülüyor. Adese’nin büyümesi ve gelir artışı da bu gelişmelerden dolayı değişkenlik gösterebilir. Önemli ölçüde gelir düşüşleri yaşayabilir.
- e-ticaretin yaygınlaşması, tüketici tercihlerinin değişmesi Adese’yi olumsuz etkileyebilir.
- Makro ekonomik bozulmalar, enflasyonun ve faizlerin yükselmesi de tüketici taleplerini düşüreceğinden Adese’nin gelirlerini düşürebilir.

Gıda Sektörü: Şirketin bu sektörde iştirakleri Selva Gıda Sanayi A.Ş. ve Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri A.Ş.’nin karşılaşılabileceği riskler:

- Makarna ürünlerinin üretiminin temel hammaddesi olan durum buğdayına bağımlılığı ve makarnalık sert buğday türünün dünyanın belirli bölgelerinde yetişiyor olması bu ürünlerin talep edildiği ancak üretimin yurt içi talebi karşılamaya yetmemektedir.
- Makarna sektörünün yaşadığı sıkıntıların başında hammadde tedarikindeki sıkıntılar gelmektedir. Özellikle üretimde yaşanan en önemli problemlerden biri makarnalık sert durum buğdayı temininde yaşanan sıkıntıdır. Kaliteli buğday temini, büyük bir ihracat potansiyeli barındıran makarna sektörü için hayati önem taşımaktadır.
- Türk gıda sektöründe kurulu kapasitesi yüksek pek çok firma olması firmalar arasında yoğun rekabete neden olmaktadır. Yaşanan aşırı rekabet sonucunda sektörde faaliyet

gösteren firmalar varlıklarını devam ettirebilmek için kredi kullanma ihtiyacı duymaktadırlar. Bu nedenle, firmalara ucuz maliyetli kredi verilmesini gerekmektedir.

- Ülkemizdeki makarna sektörü, dünyanın en kaliteli makarnaları arasında yer almasına karşın, özellikle tanıtım ve imaj sorunları nedeniyle ihracatta istenilen düzeye erişilememektedir. Kalite kurallarına uyulmadan üretilen ve ihraç edilen bazı ürünler Türk malı imajını bozmaktadır.
- Rekabetin şartlarının zorlaşması, teknolojinin gelişmesi ve hedef tüketicinin bilinçlenmesinin de etkisiyle yalnızca farklılaşabilen ve farklılıklarını hedef tüketicilere aktarmak için sağlıklı bir pazarlama iletişimi kurabilen kurumların konumlarını koruyabilmesi, dünya genelinde penetrasyonun artırılması, hedef tüketici ile sağlıklı pazarlama iletişimi kurulması ve mevcut pazarların yeni taleplerine cevap verebilecek üretim için gerekli finansman kaynağının oluşturulması gibi nedenler, sektör için risk oluşturmaktadır.
- Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San.Tic.A.Ş. genel olarak yumurta üretimi ve Büyükbaş Hayvan Besiciliği yapmaktadır. Ülkemizde üretilen yumurtanın yaklaşık %25-30 u ihraç edilmektedir. İhraç edilen yumurtanın da yaklaşık % 90 ı Irak'a gönderilmektedir. Irak'ta yaşanan iç karışıklık ve ülkemiz ile oluşan bazı siyasi anlaşmazlıklardan kaynaklı sınır kapılarının ihracata kapanmasına yol açmış olup, ihracat önemli ölçüde riske girmiştir. Bunun gibi diğer ülkelerle de yaşanabilecek bu tarz siyasi gelişmeler ihracatı olumsuz etkileyebilir.
- Buna bağlı olarak ihracat yapılamayacağı için Türkiye pazarında yumurta fiyatlarında düşüşler yaşanabilir. Üretim tamamen iç pazara yapılabilir.
- Sektörde küçüklü büyüklü çok fazla üreticinin ve özellikle kayıtdışı şirketlerin bulunması, piyasaya maliyetinin altında ürün satışı yapılmasından dolayı pazar payını düşürebilir.

İnşaat Sektöründe faaliyet gösteren, Şirket iştiraki Seha Yapı'nın karşılaşılabileceği riskler:

- Hava koşulları veya etki edilemeyen coğrafi koşullar nedeniyle işlerin zamamında bitirilememesi durumunda sözleşmede yazılan cezai hükümlerin şirket hakkında uygulanması riski bulunmakta olup, şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilebilir.
- Şirketten kaynaklanmayan sebeplerden dolayı taahhüt edilen projenin tamamlanma süresi uzayabilir, bu durumda şirketin öngörülen maliyetleri artabilir, şirketin projeden beklediği karlılık azalabilir.
- Şirketin esas faaliyet alanı olan inşaat ve taahhüt projelerinde meydana gelebilecek iş kazaları nedeni ile şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir.
- Şirketin gelir yaratan bir faaliyetinin kalmaması durumunda, finansal ve ticari borçlarını ödeyememe riski oluşabilir.
- Şirketin üstlendiği projeleri yaparken kullandığı hammadde ve malzeme temininde oluşacak bir aksaklık veya maliyet artışları şirketin finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Piyasa koşulları veya genel ekonomik finansal krizler sonrasında şirketin gelir oluşturmamak bir faaliyetinin kalmaması durumunda, ticari ve finansal borçlarını ödeyememe riski oluşabilir.

İNŞAAT FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Şirketin faaliyetlerinin yurtiçinde yoğunlaşması nedeni ile genel ekonomik görünümde meydana gelecek bir bozulma yurtiçi talebe duyarlı satışları olumsuz etkileyebilir.
- Proje geliştirmek için uygun arazilerin bulunamaması şirketin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket faaliyetleri nedeni ile çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davalar şirketin aleyhine sonuçlanması halinde tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Tüketici güven endeksindeki düşüş ile beraber iskânı alınmamış konut satışlarında ülke genelinde ciddi bir düşüş söz konusudur. O nedenle şirketlerin inşaatı devam eden projelerinde satışlar durma noktasına gelmekte, bu da nakit akışını olumsuz etkilenmektedir.
- Makroekonomik etkilerin inşaat maliyetlerine olumsuz etkilerinden dolayı yapım maliyetleri artmakta ve karlılığı olumsuz etkilemektedir.
- Türkiye'de inşaat sektöründe üretim kapasitesi ve arzı son yıllarda yapılan yatırımlarla pazardaki talebin üstüne çıkmış durumdadır. Bu da rekabet şartları nedeniyle satış fiyatlarının üstünde baskı oluşturabilir.
- İnşaat sektöründe yapısal ve mali denetimlerin yaygın ve etkin yapılamaması kurumsal bir yapı ile faaliyetlerini sürdürmek isteyen sektör şirketlerinin rekabet gücünü kırmaktadır.
- Konut arzının konut talebinden yüksek olması durumunda piyasada oluşan fiyat dalgalanmaları şirketin finansal programını zora sokabilmektedir.

Makine sanayi sektöründe faaliyet gösteren Şirket iştiraki ve komple tesis kuran İmaş Makine Sanayi A.Ş.'nin karşılaşılabileceği riskler:

- Satış-üretim sevkiyat-montaj planlamasının iyi yapılması gerekmekte, aksi durumda önemli maliyetlere katlanma riski bulunmaktadır.
- Satılan projelerin montaj ve teslimatına bağlı olarak proje teslimine kalan ödemelerin tahsilatında gecikmeler yaşanabilir, kesin bir tahsilat tarihinin tayin edilememe riskleri vardır.
- Dünya piyasalarındaki rekabet koşullarının fiyatlara baskı yapabilir, karlılığı düşürebilir.
- Hammadde tedariki sürecinde dövizle bağlı fiyat dalgalanmaları üretim maliyeti hesaplamayı zorlaştırabilir.
- Türkiye'deki un değirmeni ve yem fabrikaları üretim kapasitesi, son yıllarda yapılan yatırımlarla pazardaki talebin üstüne çıkmış durumda. Bu da rekabet şartları nedeniyle satış fiyatlarının üstünde baskı oluşturmaktadır ve makine üreticilerinin yurtdışı pazarlara yönelmesini zorunlu kılmaktadır.
- Makine üreten firmaların sayısındaki artış, hem yurtiçinde hem de uluslararası piyasalarda pazarın daralmasına, dolayısıyla rekabetin artmasına ve fiyatların düşmesine neden olmaktadır.
- Rakiplerin kaliteden ziyade fiyat odaklı üretim yapmaları rekabet koşullarını zorlaştırmakta.
- Katma değeri yüksek ürünlerin yeterince üretilmemesi ayrıca mamul yaşam seyri inişe geçen ürünlere Ar-ge yatırımlarının yetersizliği rekabet gücünün azalmasına ve karlılığın sınırlı kalmasına sebep olmaktadır.

Diğer Şirketlerin Riskleri:


YILMAZ FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Kule Yönetim Org.ve Dan. A.Ş sektörün önde gelen firmalarından Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ile 2 AVM yönetimi için anlaşma yapmış olup AVM yönetimi şu anda Türkiye'nin ve Sektörün önde Kulesite AVM ve Kule Plaza iş merkezi yönetimini üstlenmiştir. Söz konusu AVM ve Plaza genel gider kapsamında gerek ödemelerin düzenli alınabilme imkanı gerekse sektörünün karşılatığı AVM fazlalığı ve müşteri gelir darlığında dolayı faaliyetleri kapsamında bir risk oluşturmamaktadır.
- İrent Oto Kiralama Tic A.Ş., Konya'da Hyundai bayisidir. Konya'da 2 Hyundai bayisinin olması sebebi ile rekabet koşullar üst seviyededir. Otomotiv sektörü, Türkiye'nin yasal düzenlemelerine, makro ekonomik koşullarına ve faize karşı duyarlılığı nedeniyle, ekonomik krizden olumsuz etkilenme, satışlarda önemli ölçüde daralma riskleri bulunmaktadır. Regülasyon değişiklikleri de sektörde önmeli düşüslere neden olabilir.
- AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş., Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş., Big Planlama ve Yön. Müş. A.Ş., Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğt. San.Tic.A.Ş. ve Belya Turizm İnş. Enerji Blş. San. ve Tic. A.Ş. şirketlerimiz grubun ihtiyaçlarına hizmet etmekte olup, grubun sektörel risklerden etkilenmesi hizmet grubumuzda sektörlerden etkilenmeye bağlı olduğu ölçüde etkilenebilirler.
- Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. şirketlerimiz her türlü kaynaktan (Hidroelektrik, doğalgaz, rüzgar, güneş v.b.) elektrik enerjisi üretim tesisleri, buhar ve ısı üretim tesisleri kurulması, kiralınması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen enerjinin satışı faaliyetlerinde bulunmak ve enerji yatırım fırsatlarını değerlendirmek amacıyla kurulmuşlardır.

5.1.2 Kredi Riski:

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Grup, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur.

Grup, sınırlı bölge ve sektörlerde şahıs ve diğer gruplarla çalışmanın doğuracağı aşırı yoğunlaşma riskine karşı satış faaliyetlerini çeşitlendirerek kredi riskini yönetmektedir. Grup, ayrıca gerektiğinde teminat almaktadır. Grup'un maksimum kredi risk tutarı konsolide finansal tablolarda taşımakta olduğu finansal araçların taşınan değeri kadardır.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2018 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.941.656	169.514.698	-	19.928.325	7.761.314

- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.941.656	105.704.458	- 19.928.325	7.761.314
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	54.212.677	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	9.597.563	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	20.059.042	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(20.059.042)	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

5.1.3 Kur Riski

Grup'un maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD Doları ve Euro cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Grup bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemekte ve aynı zamanda gerekli gördüğü durumlarda kur riskinden korunma amaçlı finansal işlemler yapmaktadır.

Grup'un 31.Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
31.03.2019			
Toplam Varlıklar	73.157.006	5.424.575	6.745.795
Toplam Yükümlülükler	207.871.513	8.627.710	25.212.273
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(134.714.506)	(3.203.135)	(18.466.478)

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
31.12.2018			
Toplam Varlıklar	145.642.743	11.884.392	13.789.009
Toplam Yükümlülükler	259.020.531	10.076.310	34.175.526
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(113.377.788)	1.808.082	(20.386.517)

5.2 İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak kâr payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilintili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır:

- 1. Kâr payı (temettü) geliri:** Kâr payı geliri, şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in dağıtılabilir kâr elde etmemesi veya Şirket kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılabilmesi düşüncesi ile Şirket genel kurulunda kâr payı dağıtımına karar verilebilecek ol-

[Signature]
MUTİM FİNANSMAN
MUTİM DEĞERLER A.Ş.

ması nedeniyle, Şirket tarafından kâr dağıtılmaması riski vardır. Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına dair bir garanti bulunmamaktadır.

2. **Sermaye kazancı:** Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler.

İhraç edilecek paylara ilişkin diğer bir risk olarak, halka arz edilecek C grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir. Payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

5.3. Diğer riskler:

Yoktur.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

İttifak Holding Anonim Şirketi.

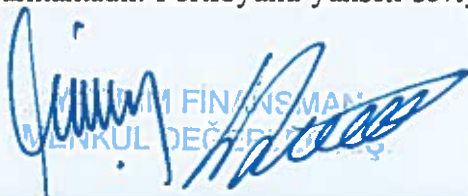
6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

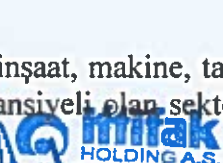
Merkez Adresi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	KONYA
Ticaret Sicil Numarası	19645

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

İttifak Holding'in temelleri 1988 yılında 20 idealist girişimci tarafından atılmıştır. Farklı sektörlerdeki büyümesini takiben 1993 yılında holdingleşen ve 1994 yılında da Sermaye Piyasası Kurulu'na kaydolan İttifak Holding, kurumsal yapısı ile Anadolu'daki ekonomik kalkınma hamlesine büyük katkılar sağlamıştır. İttifak Holding, 2009 yılına gelindiğinde 19 bine yakın yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri Borsa İstanbul'un ilk 100 endeksinde işlem görmeye başlamıştır.

İttifak Holding'in ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılık oluşturmaktadır. Portföyünü yüksek seviyede büyüme potansiyeli olan sektörlerle konumlandı-


İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.
MÜHÜR DEĞERİNDİRME


İTTİFAK HOLDİNG A.Ş.
Musalla Bağları Mah. Kule Cd. Kule Plaza İşmerkezi Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA
Tel: 0 332 221 39 99 Fax: 0 332 221 39 66
Merkez Y.D. 443 C00 4793-Selçuklu/KONYA
Ticaret Sicil No: 19645 http://www.ittifak.com.tr

ran İttifak Holding, “sürdürülebilir büyüme”, “verimlilik” ve “istikrar”ı faaliyetlerine ve iş geliştirme stratejilerine yön veren temel kavramlar olarak benimsemiştir.

Büyüyen Türkiye’nin yüzde 100 yerli sermayeye dayalı gücü olarak faaliyetlerini sürdüren İttifak Holding ve şirketleri, bugüne kadar dünyanın 120 ülkesine ihracat gerçekleştirmiş, milyonlarca müşteriye ulaşmıştır.

Şirketimiz hisseleri BIST’te Yıldız pazarda ITTFH işlem koduyla işlem görmektedir.

Şirket sınırsız süre ile 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 Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:36 No:2/62 Selçuklu 42060 KONYA
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 66
İnternet Adresi	www.ittifak.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

Şirket’in yıllar itibariyle yatırım tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Yatırımlar (TL)	2018	2017	2016
Adese A.Ş.Kule Plaza İş Merk. - Kadınhanı Tekstil Fab.	5.122.177		
Selet A.Ş. Yumurta Çiftliği Paketleme	4.257.569		
Adese A.Ş. SAP Lisans	7.735.676		
Seha A.Ş.Makine ve Cihaz Alımı	2.633.189		
İmaş Makine A.Ş. Makine ve Cihaz Alımı	2.780.701		5.383.618
Selet A.Ş. Tatlıcak Yeni Arsa	-	1.707.998	
Selet A.Ş. Yumurta Çiftliği kafes sistemleri	-	18.293.385	34.073.011
Adese A.Ş. SAP, Kule Site Ek Dükkanlar, M1	-	13.350.505	
Adese A.Ş. Yazır (Yedirenk)	-	43.855.000	
Adese A.Ş. Demirbaş Alımı	-	7.317.861	

Selet A.Ş. Yumurta Çiftliği Makine Alımı	-	-	5.480.099
İmaş Makine A.Ş. Makine Alımı	-	-	3.813.553
Adese A.Ş. Cihaz Alımı	-	-	4.756.134
Selet A.Ş. Yumurta Çiftliği Demirbaş Alımı			6.052.999
Diğer Yatırımlar	12.590.194	13.949.602	10.671.361
Toplam Yatırım Tutarları	35.119.506	98.474.351	70.230.775

Selet A.Ş.'nin yumurta çiftliği yatırımına 2015 yılında başlanmış 250.000 adet olan tavuk kapasitesi 1.000.000 adede çıkarılmıştır. Bunun yanında en modern yumurta tasnifleme ünitesi ve yem fabrikası tesisleri tamamlanmış olup 2016 yılında 40.126.010 TL, 2017 yılında 20.001.383 TL, 2018 yılında ise 4.257.569 TL yatırım yapılmıştır.

İmaş A.Ş. yeni yapmış olduğu fabrika binasındaki makine tesisler için 2016 yılı 9.197.171 TL ve 2018 yılı 2.780.701 TL yatırım yapmıştır.

Adese A.Ş., 2017 yılında yatırım amacıyla 43.855.000 TL aldığı arsaya 2018 yılı içinde 7 renk projesi adı altında konut ve dükkan inşaatına başlanmıştır.

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

Selet A.Ş. Pamukçu çiftliğinin toplam yatırımı 59.676.481 TL olup bu yatırım yurt dışı kredisi ve leasing kullanılarak yapılmıştır.

İmaş Makine A.Ş. yeni fabrika binası yatırımı ise 39.966.385 TL tutarında yapılmış olup grup kredisi kullanılarak finanse edilmiştir.

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

Selet A.Ş. ve İmaş Makine A.Ş. yatırımları %100 tamamlanmıştır.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

Perakende Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 5 ilde 64 adet Adese, 25 adet Adesem ve 7 adet diğer mağazalar (Unlu mamüller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 96 mağazada faaliyet göstermektedir. 3 Kasım 2011 yılında Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. 9 Eylül 2019 tarihi itibariyle fiili

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

dolaşımdaki pay oranı %73,78 olup piyasa değeri 118.440.000 TL'dir. Şirket'in Ortaklık Yapısı;

ADESE AVM TİC.A.Ş.	Pay Grubu		
		Pay Adedi	Pay Oranı (%)
İttifak Holding A.Ş. (İmtiyazlı Pay)*	A	8.820.000	7,00
İttifak Holding A.Ş.	B	24.100.245	19,13
Diğer	B	93.079.755	73,87
TOPLAM		126.000.000	100,00

*Bir imtiyazlı hisse yönetim kurulunun seçiminde 15 oy hakka sahiptir.

İmalat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. İmaş Makine Sanayi A.Ş. ve Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş un,makarna ve irmik üretimi, Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. yumurta ve et ürünleri üretiminde, İmaş Makine Sanayi A.Ş. testere üretimi,her türlü değirmen makineleri, yem makinaları, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.

Ortaklık Yapıları;

SELVA GIDA SAN.A.Ş.		
	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
İttifak Holding A.Ş.	39.292.826.19	60.45
Big Planlama Yönetim ve Mus.A.S.	22.616.173.81	34.79
Belya A.Ş.	530.000.00	0.82
İrent Oto Kiralama A.Ş.	2.561.000.00	3.94
TOPLAM	65.000.000.00	100.00

İMAŞ MAKİNA A.Ş.		
	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
İttifak Holding A.Ş.	185.342.00	2.47
Adese Alışveriş Merkezleri Tic.A.Ş.	748.505.00	9.98
Big Planlama Yönetim ve Mus.A.S.	6.566.153.00	87.55
TOPLAM	7.500.000.00	100.00

SELET A.Ş.		
	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
Big Planlama Yönetim ve Mus.A.S.	6.998.154.00	42.93
İttifak Holding A.Ş.	5.001.846.00	30.69
Seha İnş.Müh.Mad.Tur.San.Tic.A.Ş.	4.300.000.00	26.38
TOPLAM	16.300.000.00	100.00

İnşaat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü v.b. projelerin yapımını üstlenmektedir. Şirket'in ortaklık yapısı;

SEHA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş.	
---------------------------	--

	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
Big Planlanlama Yön. ve Müş. A.Ş.	16.009.731.27	11.04
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	319.624.98	0.22
İttifak Holding A.Ş.	106.530.656.85	73.47
Belya Bilgisayar Elek.Sis.Sn.Tic.A.Ş.	6.334.891.81	4.37
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	11.631.588.94	8.02
İrent Oto Kir.Tic.A.Ş.	4.173.506.15	2.88
TOPLAM	145.000.000.00	100.00

Enerji Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Afen Enerji Üretim San. Tic. A.Ş. ve Erpa Enerji Üretim San. Tic. A.Ş. şirketlerimiz her türlü kaynaktan (Hidroelektrik, doğalgaz, rüzgar, güneş v.b.) elektrik enerjisi üretim tesisleri, buhar ve ısı üretim tesisleri kurulması, kiralanması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen enerjinin satışı faaliyetlerinde bulunmak ve enerji yatırım fırsatlarını değerlendirmek amacıyla kurulmuşlardır.Şuan itibariyle enerji faaliyetleri bulunmamaktadır. Şirketlerin ortakların yapıları;

ERPA ENERJİ ÜRETİM A.Ş.	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
İttifak Holding A.Ş.	100,000.00	100.00

AFEN ENERJİ ÜRETİM A.Ş.	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
İttifak Holding A.Ş.	100,000.00	100.00

Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri: Yukarıda sayılan faaliyetleri yürüten şirketlerin dışında kalan şirketleri bu grupta faaliyet göstermektedir. Bu grupta sigorta aracılık hizmetleri, araç satış faaliyetleri, lisanslı depoculuk, dış ticaret faaliyetleri ile yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir.

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

İhraççı 1993 yılında holdingleşen ve 1994 yılında da Sermaye Piyasası Kurulu'na kaydolan İttifak Holding, kurumsal yapısı ile Anadolu'daki ekonomik kalkınma hamlesine büyük katkılar sağlamıştır. İttifak Holding, 2009 yılına gelindiğinde 19 bine yakın yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri Borsa İstanbul'un ilk 100 endeksinde işlem görmeye başlamıştır.

İttifak Holding'in ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılık oluşturmaktadır. Portföyünü yüksek seviyede büyüme potansiyeli olan sektörlerle konumlandıran İttifak Holding, "sürdürülebilir büyüme", "verimlilik" ve "istikrar"ı faaliyetlerine ve iş geliştirme stratejilerine yön veren temel kavramlar olarak benimsemiştir.

İhraççı, holding statüsünde olması nedeni ile doğrudan faaliyet gösterememek ile birlikte iştirakleri vasıtası ile ticari faaliyet yürütmekte ve gelir elde etmektedir.

28

İttifak
HOLDİNG A.Ş.
Mısırca Bulvarı Mh. Kule Cd. Kule Plaza Kat:K.36 No:2
Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 66
MERSİ: 08 483 000 4700 0000000000000000

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

Hasılat (TL)	31.12.2018	%	31.12.2017	%	31.12.2016	%
Yurtiçi Satışlar	722.048.858	70,39	997.138.548	88,27	918.008.752	90,40
Yurtdışı Satışlar	230.987.752	22,52	142.994.915	12,66	96.066.117	9,46
Diğer Gelirler	84.393.107	8,23	2.093.413	0,19	8.573.674	0,84
Satıştan İadeler	- 7.653.487	-0,75	- 10.318.696	-0,91	- 5.526.026	-0,54
Satış İndirimleri	- 3.932.908	-0,38	- 2.205.458	-0,20	- 1.600.594	-0,16
Toplam	1.025.843.322	100,00	1.129.702.722	100,00	1.015.521.923	100,00

İhraççı tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. İhraççının internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yoluyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına www.ittifak.com.tr adresli internet sitesinden ve KAP'tan (kap.gov.tr) ulaşılabilir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Perakende Sektöründe Adese Alışveriş Merkezleri Tic.A.Ş. firması ile hizmet verilmektedir.

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş., 1991 yılında Konya'da Simpaş Seydişehir İhtiyaç Maddeleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla kurulmuştur. 1993 Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.unvanını almıştır. Şirket'in esas faaliyet konusu,temel ihtiyaç maddeleri, dayanıklı tüketim maddelerinin perakende satışını gerçekleştirmektir.Şirket bunun yanında sahibi olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir.

Şirket'in hisse senetleri, 3 Kasım 2011 tarihinde Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmeye başlamıştır.

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 31 Mart 2019 tarihi itibariyle 5 ilde 64 adet Adese, 25 adet Adesem ve 7 adet diğer mağazalar (Unlu mamüller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 96 mağazada faaliyet göstermektedir. Mağazalarının toplamı 85.186 metrekare ve diğer mağazalar toplamı 9.686 metrekare olmak üzere toplam 94.872 metrekaredir. Çalışan personel sayısı 1.206 dır.

Perakende sektörünün rakiplerine göre avantajlı veya dezavantajlı olduğunu düşündüğü alanlar
Adese perakende sektöründe Orta Anadolu merkezli bir firma olması sebebiyle gelişim potansiyeli olan bölgelere yakınlığı ve lojistik altyapı bakımından, sektörün geleceğini iyi okuması ve karar alma süreçlerinde hızlı olmasından dolayı rakiplerine göre avantajlıdır.

Güçlü yönler

- İç pazarın büyüklüğü, genç ve dinamik nüfus

[Handwritten signature]
MUSTAFA BAKAN
YENİ KUL DEĞERLERİ

- Türk firmaların ve yönetim kademelerinin kriz yönetme konusundaki becerileri, değişim dirençlerinin ve yeni koşullara adaptasyon yeteneklerinin yüksek olması
- E-ticaret ve dijitalleşme hızı
- Rusya, Ortadoğu ve Afrika bölgeleri başta küresel arenadaki yatırım fırsatları
- İndirim marketlerinin uyguladığı formatın yurt dışında da rağbet görmesi
- Lojistik sektöründeki büyüme ve başarı grafiğinin yüksek olması

Fırsatlar

- Gelecek 5 yılda şehirleşmenin devam edecek olması perakende için pazara erişimi kolaylaştırıyor,
- Turizm sektöründeki toparlanmanın devam etmesi ile perakende başta olmak üzere diğer sektörlerde talebin canlanabilecek olması,
- Bu noktada İran gibi iç bünyede değişim yaşayan önemli bir pazardaki tüketici talebinin Türkiye'ye kayması
- E-ticaret alanında yapılacak yatırımlar perakendecilerin operasyonel maliyetlerini düşürmek açısından önem taşıyor
- Nitelikli işgücü ve sirkülasyon sorunlarına karşılık, nüfus demografisi iş gücü havuzunun yeterli olmasını sağlıyor
- Sektörün verimliliğini artırmaya yönelik çalışmalarının tüm kategorilerde faydaya dönüşebilecek olması
- Tüm AVM'lerde olmak değil, doğru lokasyonda ve doğru yapılandırılmış AVM'lerde olmak uzun vadeli yatırımlar için önemli bir fırsat
- Türkiye'nin coğrafi konumu yakın coğrafyadaki tüketicilerin Türkiye'deki alışveriş olanaklarına kolay erişimini sağlıyor
- Yeni devreye giren İstanbul Havalimanı, perakende açısından da çok önemli bir fırsat kapısı olarak görülüyor.
- Private label ürüne yönelik ilginin artış göstermesi

Zayıf yönler;

- Türk Lirası'nın değer kaybetmesinin tüketicinin alım gücünü düşürmesi
- Jeopolitik belirsizlikler
- Nitelikli iş gücü eksikliği
- Mağaza kiralarının yüksek seviyede olması
- Enflasyon artışının ciro artışından daha yüksek olması
- Makro ihtiyati tedbirlerle hanehalkı borçlanmasının sınırlandırılması

Tehditler;

- Enflasyonun daha da kontrolden çıkması
- Tüketici güvenindeki bozulmanın ekonomideki zayıflama ile derinleşmesi
- Maliyet artışlarını tüketiciye yansıtma önündeki engeller
- Organize perakende sektörünün dış borcunun yüksekliği
- Konvansiyonel perakendede e-ticaretin yükselişine yeterli hazırlığın bulunmaması

- Jeopolitik gerilimlerin alışveriş turizmini engellemesi

Un, irmik ve makarna sektöründe **Selva Gıda A.Ş.** firması ile hizmet verilmektedir. Selva Gıda, 1988 yılında un üretimi ile gıda sektörüne girmiştir. İlerleyen yıllarda ise sırasıyla irmik ve makarna üretimine de başlayarak, günümüzde 5 kıtada 80'in üzerinde ülkeye ihracat yapar hale gelmiştir. Konya OSB'de yer alan fabrika alanımızda; makarna ve irmik üretim tesisleri, Ar-Ge un değirmeni, un paketleme tesisi, depolar, Genel Müdürlük ve diğer idari ofislerimiz bulunmaktadır. Fabrikamız 34.561 m2 üzerinde, 16.382 m2 kapalı alana sahiptir.

Üretim Tesis Kapasiteleri ;

Un değirmeni : 125 ton / gün buğday kırma kapasitesi

İrmik değirmeni : 340 ton / gün buğday kırma kapasitesi

Makarna Fabrikası : 210 ton/gün (4 hat)

Paketleme tesisi : 20 ton/gün (6 adet farklı özelliklerde paketleme makinesi)

Kojenerasyon santrali : 1712 KW (1,712MW) yaz aylarında üretim; 1685 KW kış aylarında üretim; 1671 KW

Bu hızlı büyümede geliştirdiği teknolojik alt yapı, kalite anlayışı, ürün çeşitliliği gibi detaylar da Selva Gıda'ya ivme kazandırmıştır. 2019 yılında 7.ödüle ile Dünya'nın 'Diamond' ödüllü tek makarna markası olmuştur.

Selva Gıda'nın rakiplerine göre avantajlı veya dezavantajlı olduğunu düşündüğü alanlar;

Güçlü yönler;

- Kuruluş yeri açısından hammaddeye yakınlığı, (İç Anadolu bölgesi buğday üretiminin yapıldığı yerdir.)
- İç piyasa lojistiğinde Selva Gıda ülkenin orta kısmında olması nedeniyle dağıtım ağına ulaşım kolaylığı,
- İhracatının neredeyse tamamının kendi markası ile yapması,
- Bazı bölge ve ülkelerde oluşmuş marka gücünden dolayı büyüme potansiyeli ve Türkiye ortalam fiyatlarının üzerinde fiyatlarla mal satabilme imkanı,
- Müşteri memnuniyeti,
- İnsan kaynağındaki istikrar, bilgi birikimi ve tecrübelerinden kaynaklanan avantajlar.

Zayıf yönler;

- İhracat yüklemelerinde en yakın olması nedeniyle Mersin limanı kullanılmaktadır. Mersin limanına konteynır sevkiyatları için yetersizliği, zaman kaybına yol açması,
- Kullanılan ana hammadde ve girdilerin dünya piyasalarında oluşabilecek büyük çaplı fiyat dalgalanmalarından kısa vade de etkilenilmesi.
- Hammadde ithalinde yine mersin limanından kara nakliye ile taşımacılık yapmak zorunda kalınması.

İnşaat sektöründe **Seha Yapı A.Ş.** firması ile hizmet verilmektedir.

1978 yılında kurulan Seha Yapı, 1987 yılına kadar inşaat ve harita mühendislik hizmetlerinin yanında yapı tashhüt hizmetleri ile faaliyetlerini sürdürmüştür. 1987 yılından sonra orta ölçekli

müteahhitlik hizmetlerine başlayan Seha Yapı, 1992 yılında İttifak Grubu'na katılmasıyla birlikte büyük ve önemli projelerde başarılar kazanarak hızla büyüme trendi yakalamıştır. Bugüne kadar yapmış olduğu projeler sayesinde ülkemizin ve bölgenin en büyük inşaat ve taahhüt firmaları arasındaki yerini almıştır.

Seha Yapı, sanat yapılarından endüstriyel yapılara, alışveriş merkezlerinden modern yaşam alanlarına kadar inşaat sektörünün her alanında çevresine değer katan projeler üretmiştir ve geleceğin projelerini üretmeye devam etmektedir.

Bulunduğu coğrafyada inşa ettiği projelerle ilişkide bulunduğu tüm kesimlerin güvenini kazanan Seha Yapı, profesyonel yönetimi ve kurumsal yapısıyla bu başarısını uluslararası arenaya taşımaktadır. Seha Yapı, yapı sektörünün her alanında uluslararası ölçekte çözümler sunabilmeyi kendisine ilke edinmiştir. 1978'den bu yana, toplu konut projeleri, akıllı binalar, alışveriş merkezleri, iş merkezleri, sağlık yapıları, endüstriyel yapılar, yol ve köprü projeleri, spor tesisleri gibi pek çok farklı bina inşa eden Seha Yapı, her tür yapıyı başarıyla tamamlayabileceğinin ispatı olan zengin bir portföye sahiptir.

İnşaat sektörünün rakiplerine göre;

Avantajları;

- Seha Yapı dünyanın her yerinde, her iklim koşulunda kaliteli işler üretir.
- Güçlü, güncel makine ve ekipman parkı
- Teknik bilgi birikimi
- Uluslararası ihale ve önemli iş deneyimleri
- Farklı yapı inşaat tekniklerinde deneyim ve uzmanlık.
- Hızlı ve kaliteli iş çıkarabilme
- Maliyeti belirli limitlerin içerisinde tutabilme.
- Her şarta hızlı uyum sağlayabilme.
- Aldığı işi zamanında bitirme kararlılığı
- Tüketicisini sürekli dinlemesi.

Dezavantajları;

- Rakebetin yoğunluğu ve düşük fiyat uygulamaları,
- Tüketicinin fiyata bağlı talebi,

Makina sektöründe **İmaş Makine San. A.Ş.** firması ile hizmet verilmektedir.

İMAŞ Makine Sanayi A.Ş., 1989 yılında kurulmuştur.2017 yılında faaliyete geçen yeni Fabrikamız; 60.000 metrekare açık alan ve 25,650 metrekare kapalı alana sahiptir.1850 metrekare hazır ve yarı mamul depolama alanları mevcuttur.

Tahıl değirmenciliği sektöründe Milleral markası ile üretimimizin % 7-10'u iç piyasaya satılırken, % 90-93'ü ihraç edilmektedir.Yem değirmenciliği sektöründe Viteral markası ile üretimimizin % 10'u iç piyasaya satılırken, % 90'ı ihraç edilmektedir.Şerit ve daire testere tezgâhları sektöründe Cutral markası ile üretimimizin % 70'i iç piyasaya satılırken, % 30'u ihraç edilmektedir. Çelik konstrüksiyon sektöründe Sternal markasıyla faaliyet göstermektedir. Çelik konstrüksiyon imalatımızı Milleral ve Viteral markalarımız ile kurduğumuz fabrikalar ile entegre etmemiz bize rekabet gücü vermektedir.

Stratejisini, müşterilerin değişen ihtiyaçlarına karşılık verebilen doğru ürünleri geliştirmek, üretimde modüler yaklaşım uygulamak ve çok iyi tasarlanan yüksek kalite seviyesindeki ürünler üretmek üzere belirlemiştir. Ürünlerinin kalitesine, güvenilirliğine ve uzun ömürlü olmasına önem vermektedir.

İmaş Makine San.A.Ş. 'nin rakiplerine göre;

Avantajları:

- Güvenilir bir firma olması
- Teknik servis hizmetinin kalitesi
- Ürünlerinin Kaliteli olması
- Kurumsallaşmaya yönelik çalışmalar
- Teknik personel kabiliyeti
- İttifak Holding'e bağlı bir şirket olmamız
- Değirmen Proje biriminin kendi bünyemizde olması
- Ar-Ge çalışmalarımız

Dezavantajları:

- Sevkiyatlardaki yetersizlik
- Tedarikçilerin performansları
- Konya'da müşterilerimize gösterebileceğimiz örnek bir tesisin olmaması
- Satış sonrası süreçlerin oluşturulamaması
- Etkin pazarlamanın olmaması
- Ar-Ge biriminin değirmen bilgisinin yetersizliği
- Değirmen Proje biriminin kendi bünyemizde olması

Tarım ve hayvancılık sektöründe **Selet A.Ş.** firması ile hizmet verilmektedir.

1993 yılından bu yana tarım hayvancılık alanında faaliyet gösteren, güvenilir ve sağlıklı ürünleri ile tanınan markasıdır. Konya ve çevresindeki tesislerinde yumurta üreticiliği, yarka yetiştiriciliği, büyükbaş ve küçükbaş besiciliği, yem üretimi, organik gübre üretimi ve bahçe ve tarla ziraatı alanlarında faaliyetler yürütmektedir. Yumurta çiftliği, 19.450 metrekaresi kapalı olmak üzere toplam 194.450 metrekaare alana sahip Konya-Akören Yolu üzerindeki Gödene mevkiinde bulunmaktadır. 1 Milyon 275 bin adet yumurta tavuğu kapasiteli tesisin içerisinde; tavuk ve yarka yetiştirme kümesleri, yumurta paketleme ve tasnifleme tesisi, yem fabrikası yer almaktadır. Yumurta tavuğunda 1.015.000, civcivde ise 260.000 adet kapasiteye sahip olan tesiste, doğal şartlarda yumurta üretimi gerçekleştirilmektedir.

Besicilik Tesisi, Yarı açık ve kapalı 22.820 metrekaare olan tesis toplamda 137.500 metrekaare alanda yıllık 5.000 küçükbaş ve 6.000 büyükbaş hayvan yetiştirme kapasitesine sahiptir.

Selet, tamamı damlama ve yağmurlama sistemi ile sulanabilen 2 milyon m² arazi üzerinde yem bitkileri yetiştirmektedir. Besi çiftliği ile aynı lokasyonda bulunan bu arazide yem ve slaj bitkileri, ziraat mühendislerinin gözetiminde ileri sulama teknikleriyle üretilir. Yetiştirilen yem bitkileri, Selet'in tesislerinde işlenerek yem haline getirilir.

Konya Kadınhanı ilçesinde bulunan 735.195 metrekare alan üzerinde ceviz bahçesinde 10.860 adet aşılı Chandler çeşidi ceviz ağacı bulunmaktadır.

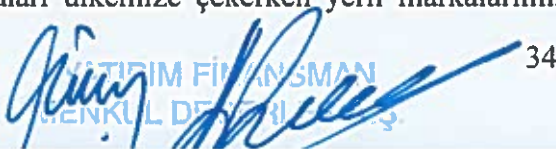
Rakipler ve Pazar Payı:

- Anadolu'nun en büyük ve deneyimli tarım hayvancılık markalarından biri konumunda bulunan Selet, güvenilir bir marka imajına sahiptir.
- En önemli değerleri; "kalite ve güvenilirlik"tir.
- ISO 9000, ISO 22000 ve Helal Gıda sertifikalarına sahiptir.
- Kendisine ait 2.7 Milyon metrekare tarım arazisi bulunmaktadır.
- Kırmızı et ürünleri, ağırlıklı olarak grup iştiraki Adese'de satışa sunulduğu için hazır bir pazarı bulunmaktadır.
- Yurtdışında, büyüme potansiyeli olan pazarları hedeflemekte ve pazar ağını buna göre düzenlemektedir.
- Ülkemiz yumurta sektörünün en modern yumurta çiftliği yatırımını yapan şirket, bu sektördeki tüm teknoloji ve alt yapısını yenilemiştir.
- Üretim kapasiteleri ve pazarı dikkate alındığında ulusal bir oyuncu niteliğindedir.
- Kırmızı ete parlatici renk veren, taze görünmesini sağlayan karmin maddesini kesinlikle kullanmayan, "gerçek gıda" felsefesi ile faaliyetlerini sürdüren bir şirkettir.
- Kendine has kalite kültürü olan bir markadır. Piyasadan et tedarik etme ihtiyacı gördüğünde; kendi veterinerlerince kontrolünü yapmadığı, kesimini görmediği bir hayvanın etini tedarik etmez.
- Büyükbaş ve küçükbaş hayvanlarının kesimini, İslami usullere uygun olarak yapmaktadır.
- Besi hayvanlarını, kendi tarım arazilerinde yetiştirdiği doğal yem bitkileri ile beslemekte, yemde kimyasal katkı maddesi kullanmamaktadır.
- Tarım, soğuk zincir ve üretimin her aşamasında yapılan gıda kontrolleri ile müşterilerine güvenilir ürünler sunmaktadır.
- Gelişme evresini tamamlamış 10,860 ağaçlık Chandler cinsi ceviz ağacı bulunmaktadır.
- Güçlü bir lojistik organizasyonuna sahiptir.
- Sektör tecrübesi yüksek, alanında deneyimli ve kalifiye personele sahiptir.

AVM Yönetimi ve organizasyonu sektöründe **Kule Yönetim A.Ş.** firması ile hizmet verilmektedir.

2004 yılında Adese'nin yatırımı olarak hizmete giren Kulesite Alışveriş ve Eğlence Merkezi projesine paralel olarak faaliyete başlamıştır. Kule Yönetim, Kulesite Alışveriş Merkezi, Ereğli Parksit Alışveriş Merkezi ve Konya'daki 42 katlı gökdelen Kule Plaza İş Merkezi'nin yönetimini de üstlenerek hizmet halkasını genişletmiştir.

Perakende sektörünün dinamosu olan AVM'ler perakende sektörü için vazgeçilmez lokasyonlardır. Organize perakendeyi besleyen AVM'lerimiz yabancı yatırımcı ve uluslararası markaları ülkemize çekerken yerli markalarımızın yabancı markalarla aynı ortamda rekabet


YILMAZ FIRAT
GENKUL DEĞERLER


Kule Yönetim A.Ş.
HOLDİNG A.Ş.
Mısır Sokağı, Kule Cd. Kule Plaza İşmerkezi No:2
Tel: 0332 221 39 99 Faks: 0332 221 35 66
Meran / M.Ş. 483 000 4753 - Sekül / KONYA
Ticaret Sic. No. 19645 http://www.kuley.net.tr

ederek güçlenmesini ve global pazarlar için deneyim kazanmasını sağlıyor. AVM'lerimiz günümüzde toplumun tüm kesimlerinden ziyaretçileri bir araya getiren birleştirici bir yapı olma görevini üstlenmiş durumda. Sinema salonları, çocuk eğlence alanları, yeme-içme merkezleriyle AVM'ler bir yaşam alanı haline gelmiştir.

AVM içerisine açılan hiper, süper marketlere göre, bulvar ve caddelerde açtıkları marketlerde çok daha iyi performans sergilerler.

AVM'lerdeki güvenlik tehditleri, kötü yönetim, sigara yasaklarının yeniden boyut değiştirerek artması, dövizle kiralamarlar AVM'leri, hiçbir reklamasyon ve tanıtıma girmeyen bulvar ve caddelere karşı üstünlüklerini tartışılır hale getirmiştir.

Bulvar ve caddelerin maliyet, kolay ulaşılabilirlik, özgünlük gibi üstünlükleri bulunsa da AVM'lerin tercih edildiği bu rekabet dünyasında bulvar ve caddelerin kendilerini geliştirmeleri zor görünmektedir.

Otomotiv kiralama ve satış sektöründe İrent Oto Kiralama A.Ş. firması ile hizmet verilmektedir.

Şirketimiz,otomotiv sektörünün önde markası olan Hyundai yetkili bayisi olarak 1998 yılından bu yana hizmet vermektedir.Vizyonumuz; beklentilerin üzerine çıkan bir anlayışla hizmet sunarak, üstün müşteri memnuniyeti sağlamak ve içinde bulunduğumuz sektörün güçlü bir halkası olan Hyundai'yi, tecrübesiyle, marka değerine yakışır biçimde temsil ederek ilerlemektir. Hizmet verdiğimiz otomobil sektörün rekabet dolu bir pazar olduğunun bilinciyle; faaliyet alanımız dahilinde hizmet verdiğimiz tüm konularda, müşteri ihtiyacına yönelik olan tüm ürün ve hizmetlerimizi, benimsediğimiz koşulsuz müşteri memnuniyeti ilkelerince, mümkün olan en kısa sürede ve en etkin biçimde sunmayı kalite politikası olarak benimsenmektedir.

Faaliyet gösterdiğimiz otomotiv sektöründe rakiplerimize karşı avantajımız eğitilmiş ve kalifiye personelimiz yanı sıra Holding grup şirketi olmamızdan kaynaklanan güven otoritesi , kurumsal bir firma olmamızdır. Rakiplerimize karşı dezavantajımız ise aynı mevki üzerinde bayilik sürdürülmesidir.

AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş., Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş., Big Planlama ve Yön. Müş. A.Ş., Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğt. San.Tic.A.Ş. ve Belya Turizm İnş. Enerji Bış. San. ve Tic. A.Ş. şirketlerimiz, grubumuzun ihtiyaçlarına hizmet etmektedir.

Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. şirketlerimiz ise enerji faaliyetleri alanında kurulmuş olup herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

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

ADESE A.Ş.

	31.Ara.18	31.Ara.17	31.Ara.16
Market ve diğer satış gelirleri, net	85.948.218	133.021.340	127.110.802
Bağlı ortaklık satış gelirleri, net	127.976	146.233	241.004
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	29.342.586	26.628.683	23.334.480
Esas faaliyetlerden elde edilen brüt kar	115.418.780	159.796.256	150.686.286


YILMAZ FINİSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

SEHA YAPI A.Ş.

TL	2016	2017	2018
Grup dışı hasılat	87.960.724	57.446.940	6.130.685
Grup içi hasılat	27.948.804	1.830.931	19,800
Toplam hasılat	115.909.528	59.277.871	6.150.485

SELVA GIDA A.Ş.

		2016		2017		2018	
Yurtiçi Satışlar	ÜRÜNLER	Satış Miktarı	Satış Tutarı (TL)	Satış Miktarı	Satış Tutarı (TL)	Satış Miktarı	Satış Tutarı (TL)
	Un	18,310,334	24,590,163	18,915,618	28,023,636	9,871,206	17,817,174
	Makarna	10,913,642	18,133,352	18,256,656	28,946,657	21,638,905	39,371,216
	İrmik	2,406,473	4,145,015	9,148,689	13,566,297	4,596,173	8,451,049
	Diğer	1,747,343	5,668,461	1,947,598	7,324,587	1,695,026	7,509,354
Yurtdışı Satışlar	Un	1,012,926	1,206,258	1,475,867	1,804,343	934,274	1,499,192
	Makarna	21,213,811	38,085,549	30,054,795	56,365,718	23,637,975	60,156,830
	İrmik	2,689,666	4,496,529	1,800,510	3,649,384	1,839,966	4,883,644
	Diğer	633,515	1,700,527	391,836	1,108,139	330,534	1,262,422
Toplam	Un	19,323,260	25,796,421	20,391,485	29,827,979	10,805,480	19,316,366
	Makarna	32,127,453	56,218,901	48,311,451	85,312,375	45,276,880	99,528,047
	İrmik	5,096,139	8,641,544	10,949,199	17,215,681	6,436,139	13,334,694
	Diğer	2,380,858	7,368,988	2,339,434	8,432,726	2,025,560	8,771,776

İMAŞ MAKİNE A.Ş.

Şirketin Satış tutarlarının ürün bazında dağılımı aşağıdaki gibidir;

SATIŞLAR	2016 Yılı		2017 Yılı		2018 Yılı	
Ürünler	Tutar TL	%	Tutar TL	%	Tutar TL	%
Testere	5.917.810	7,78%	11.622.336	9,03%	13.400.733	7,31%
Kare-elek	1.356.826	1,78%	1.425.705	1,11%	2.644.486	1,44%
Vals	1.848.761	2,43%	9.351.731	7,27%	16.203.712	8,84%
Değirmen Makineleri	59.857.311	78,71%	105.809.988	82,23%	133.980.211	73,14%
Yem makineleri	7.076.689	9,30%	458.029	0,36%	16.990.302	9,27%
Toplam	76.057.397	100,00%	128.667.789	100,00%	183.219.444	100,00%

Şirketin ihracatının önemli kısmını oluşturan ülkelerin listesi aşağıdaki gibidir;

Ülkeler	2016 (TL)	2017 (TL)	2018 (TL)
A.B.D	1.060.903	792.419	1.170.858
Brezilya	-	634.468	1.354.330
Cezayir	4.474.967	26.990.830	44.143.918
Etiyopya	17.134.246	-	2.449.866
Irak	5.397.775	10.560.799	13.137.957
İran	2.277.782	1.437.584	9.224.744
Kanada	-	7.333.044	5.193.382
Katar	-	1.664.713	2.293.081
Libya	2.047.105	136.163	4.842.188
Misir	869.674	405.885	12.030.399
Moritanya	1.267.756	2.290.289	6.258.018
Nijerya	510.814	193.763	1.133.102
Pakistan	2.474.343	508.827	4.285.657
Rusya	1.008.922	88.751	1.099.883
Sudan	19.929	-	6.399.815
Diğer	5.887.305	20.455.107	7.879.075
Toplam İhracat	44.431.521	73.492.642	122.896.273

SELET A.Ş

Şirketin Yıllık Üretim Kapasiteleri

Kapasite	2016	2017	2018
Yumurta	250.000	750.000	1.000.000

Şirketin Satış miktarları;

Satış adet	Ölçü Birimi	2015 Yılı	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı
Yumurta	Adet	48.672.672	15.955.961	202.765.090	211.560.481

Şirketin Malzeme Bazlı Satış Dağılımı;

SATIŞLAR	2016 Yılı		2017 Yılı		2018 Yılı	
Ürünler	Tutar TL	%	Tutar TL	%	Tutar TL	%
Yumurta	4.604.491	0,22%	44.455.835	0,69%	87.951.547	0,73%
Et Ürünleri	13.620.718	0,66%	19.068.990	0,29%	24.790.621	0,20%
Diğer	2.385.433	0,12%	1.243.045	0,02	8.274.882	0,07
Toplam	20.610.642	100,00%	64.767.870	100,00%	121.017.050	100,00%

İRENT

	SIFIR ARAC	2.EL	SERVİS	DİĞER
2016	15.497.397	3.024.139	3.015.478	5.964.327
2017	14.960.518	3.165.576	2.559.701	11.224.554
2018	15.191.178	7.616.674	2.840.743	7.847.838

Günay
YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş., Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş., Big Planlama ve Yön. Müş. A.Ş., Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğt. San.Tic.A.Ş. ve Belya Turizm İnş. Enerji Blş. San. ve Tic. A.Ş. şirketlerimiz grubun ihtiyaçlarına hizmet etmektedir.

Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş. şirketlerimiz ise enerji faaliyetleri alanında kurulmuşlardır. Herhangi bir faaliyetleri bulunmamaktadır.

7.3. 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:

İhraççının faaliyetlerini direk veya doğrudan etkileyen herhangi bir patent, lisans, sınai, ticari, finansal vb. anlaşma bulunmamaktadır

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:

İhraççı herhangi bir gruba dahil değildir.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler		31.12.2018 Tarihli Finansal Tablolardaki Değerlenmiş Değeri
KONYA	AVM	560,500,000
EREĞLİ	AVM	59,300,000
KULE PLAZA	BİNA	38,530,000
KADINHANI KAYABAŞI İTEKS	ARSA VE BİNALAR	26,400,000
GENEL MERKEZ	İDARİ BİNA,DEPOLAR	22,700,000
SEYDİŞEHİR	MARKET	3,275,000
ADESE AVM OTOPARK	ARSA	9,835,000
MENGENE	MARKET	2,250,000
PELİT AVM	MARKET	1,265,000
ADESE AVM OTOPARK KULE KARŞISI	ARSA	1,305,000
TÖMEK	TARLA	22,433,000
ÜSKÜDAR	LOJMAN	1,370,000
İMAŞ MAKİNA	Arsa,İdari Bina,Fabrika	8,830,000
İMAŞ MAKİNA	Yeni Bina sadece Arsa	50,731,000
SİLLE TARLA	TARLA	17,956,000
KARATAY KARAKAYA	TARLA	120,000
TÖMEK	ARSA	29,651,000
MERAM GÖDENE TAVUKÇU	TAVUK ÇİFTLİĞİ	39,925,000
BEYŞEHİR HAMİDİYE	YEM FABRİKASI	6,442,000
TATLİCAK	BESİ ÇARDAĞI	10,410,000
SELVA MAKARNA	FABRİKA	29,014,000
SEYDİŞEHİR DÜKKAN	DÜKKAN	480,000

İdame yenileme yatırımları dışında edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlık yoktur.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

ŞİRKETLER	TUTAR	AÇIKLAMA
İTTİFAK HOLDİNG	1.301.281	SAP Lisansı
İMAŞ	2.541.316	Makina Alımı
SELET	8.624.767	Makine,Silo Alımları, Arsa Bedeli
ADESE	2.428.000	Mağaza Açılış Harcama
SEHA	993.790.45	Asansör, İskele Alımı
TOPLAM	15.889.154	

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

Yoktur.

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

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
ADESE GENEL MÜDÜRLÜK İDARİ BİNASI ve MERKEZ DEPO	İPOTEK	KUVEYTTÜRK KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	20.02.2002	14.250.000 TL.
				12.08.2002	
				21.05.2004	
				21.02.2011	
				30.01.2014	
KULE SİTE	İPOTEK	KUVEYTTÜRK KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	6.10.2016	14.885.000 TL.
				12.05.2014	
				9.09.2016	
KULE SİTE	İPOTEK			27.10.2016	
SELET A.Ş. GÖDENE ÇİFTLİK	İPOTEK			17.11.2016	
ADESE EREĞLİ ALIŞVERİŞ MERKEZİ	İPOTEK	TÜRKİYE FİNANS KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	8.07.2008	43.340.000 TL.
				14.06.2010	
SEHA ARSA	İPOTEK			28.03.2013	
PANORAMA DAİRELER	İPOTEK			16.01.2015	
KULE SİTE	İPOTEK	VAKIFBANK NALÇACI ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	22.09.2005	167.037.500 TL.
KULE SİTE	İPOTEK			20.04.2007	
KULE SİTE	İPOTEK			24.04.2007	
KULE SİTE	İPOTEK			25.01.2011	
KULE SİTE	İPOTEK			25.03.2013	
ZERMERAM DAİRE	İPOTEK	BURGANBANK KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	2.10.2018	53.784.300 TL.
KULE SİTE	İPOTEK			29.07.2015	
KULE SİTE	İPOTEK			28.03.2018	
FABRİKA VE İDARİ BİNA	İPOTEK			28.03.2018	
TATLICAK ARSA	İPOTEK			27.04.2018	

KULE SITE	İPOTEK			1.01.1900	19 440 000 TL
FABRİKA	İPOTEK			28.03.2013	16 280 000 TL
KULE SITE	İPOTEK			17.12.2013	2.385.000 TL
PELİT ŞUBESİ	İPOTEK			9.11.2015	900 000 TL
CAMI YANI OTOPAR	İPOTEK	HALKBANK SELÇUKLU TİCARİ ŞUBE	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	9.11.2015	700 000 TL
KULE SITE YÖNETİM OFİSLER	İPOTEK			10.11.2015	600 000 TL
MENGENE ŞUBESİ	İPOTEK			10.11.2015	1.322 000 TL
ÖZLEM KONUTLARI DÜKKANLAR	İPOTEK			10.02.2016	1 470 000 TL
SİLLE SEKİLER TARLA	İPOTEK			5.11.2018	11.000 000 TL
KULE SITE	İPOTEK			8.05.2013	14 435 000 TL
				10.12.2015	
KULE SITE VE KULE	İPOTEK	GARANT BANKASI KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	1.12.2016	8.320 000 TL
LOJİSTİK DEPO	İPOTEK			1.12.2016	5 300.000 TL
KULE SITE VE KULE	İPOTEK			6.06.2013	12.550 000 TL
OTOPARK	İPOTEK	ŞEKERBANK KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	1.10.2013	3 200.000 TL
KOZAĞAÇ ARSA	İPOTEK			12.11.2013	24.435.000 TL
KOZAĞAÇ DAİRE	İPOTEK			18.09.2018	
KULE SITE	İPOTEK	T BANK KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	14.01.2014	9 000.000 TL
KULE SITE VE KULE	İPOTEK			2.05.2014	700.000 TL
KULE SITE	İPOTEK			7.02.2014	3 450.000 TL
				14.01.2016	
KULE SITE	İPOTEK			18.02.2015	4 475.000 TL
YEM	İPOTEK			20.02.2015	3 515.000 TL
PANORAMA DAİRELER	İPOTEK	ALBARAKATÜRK TİCARİ ŞUBE	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	1.02.2016	700.000 TL
KULE SITE	İPOTEK			27.04.2016	3.950.000 TL
REYHAN	İPOTEK			4.08.2016	305 000 TL
KULE SITE	İPOTEK			17.01.2018	6 000.000 TL
FABRİKA VE İDARİ BİNA	İPOTEK	ODEABANK KONYA ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	8.09.2016	6 000.000 TL
İMAŞ YENİ FABRİKA BİNASI	İPOTEK	AKBANK BÜSAN ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	23.03.2015	25.000.000 TL
SEYDİŞEHİR ADESE	İPOTEK			14.03.2017	5 000.000 TL
				14.03.2017	2 750.000 TL
		VAKIF KATILIM BÜSAN ŞUBESİ	Yatırım - İhtiyaç Kredisi	5.07.2017	8.200.000 TL
				5.10.2017	35 340.000 TL
KULE SITE	İPOTEK				6.200.000 TL

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

En son 31.12.2018 tarihi için A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye yaptırılan değerleme çalışması sonucunda detayı ekteki tabloda verilen yıllar itibariyle toplam Yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı 395.389.447 TL ve Maddi duran varlık değer artışı 308.329.021 TL dir.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	31 Mart 2019	31 Mart 2018	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	20.527.424	19.666.021	14.236.306	28.517.148	46.127.655
Ticari Alacaklar	162.933.750	165.008.403	160.930.401	166.972.929	136.749.228
Diğer Alacaklar	16.715.158	15.961.975	15.409.897	19.662.500	18.592.302
Stoklar	608.433.969	563.466.985	611.873.739	511.153.287	365.975.529
Canlı Varlıklar	3.908.753	6.436.737	3.885.678	6.673.164	5.040.446
Peşin Ödenmiş Giderler	69.873.914	65.620.719	58.972.294	56.591.332	73.191.112
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	415.774	870.478	515.301	1.094.309	834.512
Diğer Dönen Varlıklar	7.063.451	27.724.120	8.953.655	29.553.951	29.439.455
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar	4.796.565	-	7.222.864	-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	896.657.659	867.426.824	883.989.036	826.691.954	682.319.321
Finansal Yatırımlar	1.009.700	422.388	1.009.700	422.388	397.388
Ticari Alacaklar	8.396.960	610.703	10.525.953	610.703	-
Diğer Alacaklar	4.641.936	3.738.410	4.518.428	2.816.317	1.721.470
Canlı Varlıklar	10.042.528	4.898.518	12.485.076	7.309.510	2.719.360
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	484.706.559	484.196.718	484.706.559	484.196.718	391.184.123
Maddi Duran Varlıklar	536.020.767	501.077.938	542.861.869	501.930.203	403.719.401
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.652.438	3.897.932	16.043.979	2.822.049	733.287
Kullanım Hakkı Varlıkları	61.264.306	-	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	74.352.679	44.212.309	58.777.122	41.934.309	32.073.961
Ertelenmiş Vergi Varlığı	32.458.913	33.927.059	27.649.753	31.307.604	19.036.003
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	854.409	2.559.856	2.559.856	2.559.856	4.726.897
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.229.401.195	1.079.541.831	1.161.138.295	1.075.909.657	856.328.604
TOPLAM VARLIKLAR	2.126.058.854	1.946.968.655	2.045.127.331	1.902.601.611	1.538.647.925
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	973.256.078	894.797.355	991.057.773	855.656.021	633.062.666
Kısa Vadeli Borçlanmalar	326.291.137	91.637.377	167.717.835	98.081.700	100.063.696
Uzun Vad. Borçlanmaların Kısa Vad. Kısımları	243.463.453	367.430.011	369.146.190	339.598.354	245.378.733
Ticari Borçlar	175.372.644	342.571.163	255.625.203	321.781.498	235.113.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	33.587.804	12.961.442	22.412.860	10.659.519	9.692.962
Diğer Borçlar	4.179.853	3.763.579	4.373.291	5.418.209	3.690.736
Ertelenmiş Gelirler	170.407.490	65.190.125	50.052.120	70.258.965	26.847.276

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.914	35.044	29.118	89.247	744.430
Kısa Vadeli Karşılıklar	18.490.112	10.436.253	21.641.523	9.607.382	11.531.117
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.461.671	772.361	59.633	161.147	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	555.982.086	453.133.503	423.387.852	441.322.386	392.008.196
Uzun Vadeli Borçlanmalar	337.924.492	234.925.882	204.065.954	222.226.878	207.329.300
Ertelenmiş Gelirler	96.652.462	83.725.612	98.043.262	86.641.351	78.752.474
Uzun Vadeli Karşılıklar	10.865.718	12.031.127	10.951.936	11.418.105	11.077.217
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	110.539.414	122.450.882	110.326.700	121.036.052	94.849.205
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.529.238.164	1.347.930.858	1.414.445.625	1.296.978.407	1.025.070.862
ÖZKAYNAKLAR	596.820.690	599.037.797	630.681.706	605.623.204	513.577.063
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	439.448.036	434.679.830	466.412.693	440.031.312	371.097.687
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	2.844.094	2.844.094	2.844.094	2.844.094	2.844.094
Geri Alınmış Paylar (-)	(5.558)	(5.558)	(5.558)	(5.558)	(5.558)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(349.874)	(9.459.717)	(349.874)	(9.459.717)	(12.659.717)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	11.946.967	11.946.967	11.946.967	11.946.967	11.946.967
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmaya- cak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	291.691.905	259.937.086	292.249.231	259.566.017	203.215.025
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-	-	19.242.012	2.578.391	(15.905.361)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.514.943	1.514.943	1.514.943	1.514.943	1.464.959
Diğer Yedekler	998.694	864.808	998.694	864.808	786.226
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	99.461.750	112.457.228	119.989.750	103.094.012	98.123.802
Net Dönem Karı veya Zararı	(28.654.885)	(5.420.021)	(42.017.566)	7.087.352	21.287.250
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	157.372.654	164.357.967	164.269.013	165.591.895	142.479.376
TOPLAM KAYNAKLAR	2.126.058.854	1.946.968.655	2.045.127.331	1.902.601.611	1.538.647.925

Dönen Varlıklar, 2016 yılında 682.319.321 TL iken 2017 yılında %21,16 artışla 826.691.954 TL'ye 2018 yılında %6,93 Artışla 883.989.036 TL ye , 31.03.2018 tarihinde 867.426.824 TL iken 31.03.2019 tarihinde %3,37 artışla 896.657.659 TL'ye çıkmıştır.

Duran Varlıklar, 2016 yılında 856.328.604 iken 2017 yılında %25,64 artışla 1.075.909.657 TL'ye 2018 yılında % 7,92 Artışla 1.161.138.295 TL 'ye 31.03.2018 tarihinde 1.079.541.831 TL iken 31.03.2019 tarihinde %13,88 artışla 1.229.401.195 TL'ye çıkmıştır.

Toplam Varlıklar, 2016 yılında 1.538.647.925 TL iken 2017 yılında %23,65 artışla 1.902.601.611 TL'ye 2018 yılında %7,49 artışla 2.045.127.331 TL 'ye 31.03.2018 tarihinde 1.946.968.655 TL iken 31.03.2019 tarihinde % 9,20 artışla 2.126.058.854 TL'ye çıkmıştır.

Toplam Yükümlülükler , 2016 yılında 1.025.070.862 TL iken 2017 yılında %26,53 artışla 1.296.978.407 TL'ye 2018 yılında % 9,06 artışla 1.414.445.625 TL'ye 31.03.2018 tarihinde 1.347.930.858 TL iken 31.03.2019 tarihinde %13,45 artışla 1.529.238.164 TL'ye çıkmıştır.

Özkaynaklar, 2016 yılında 513.577.063 TL iken 2017 yılında % 17,92 artışla 605.623.204 TL'ye 2018 yılında % 4,14 Artışla 630.681.706 TL'ye 31.03.2018 tarihinde 599.037.797 TL iken 31.03.2019 tarihinde %-0,37 azalışla 596.820.690 TL'ye olmuştur.

*YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.*

Toplam Kaynaklar, 2016 yılında 1.538.647.925 TL iken 2017 yılında %23,65 artışla 1.902.601.611 TL'ye 2018 yılında %7,49 artışla 2.045.127.331 TL 'ye 31.03.2018 tarihinde 1.946.968.655 TL iken 31.03.2019 tarihinde % 9,20 artışla 2.126.058.854 TL'ye çıkmıştır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

KAR VEYA ZARAR KISMI	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.Mar.19	31.Mar.18	31.Ara.18	31.Ara.17	31.Ara.16
Hazırlat	130.938.668	273.907.233	1.025.843.322	1.129.702.722	1.015.521.923
Satışların Maliyeti	(111.215.416)	(203.974.790)	(790.026.387)	(85.851.824)	(806.386.640)
BRÜT KAR	19.723.252	69.932.443	235.816.935	243.850.898	209.135.283
Genel Yönetim Giderleri	(11.802.990)	(18.086.539)	(54.936.206)	(46.482.966)	(27.946.275)
Pazarlama Giderleri	(29.407.305)	(38.905.952)	(168.677.392)	(154.354.948)	(136.272.137)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-230.483	(263.211)	(5.340.060)	(267.844)	(892.062)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.049.073	15.738.152	70.266.967	33.536.370	11.041.004
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(15.470.467)	(14.198.114)	(81.668.184)	(19.454.089)	(14.035.042)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	(6.138.920)	14.216.779	(4.537.940)	56.827.421	41.030.771
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.080.018	253.001	55.044.398	49.954.194	44.810.176
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(3.243.142)	(999.427)	(3.517.454)	(6.143.805)	(665.020)
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	(7.302.044)	13.470.353	46.989.004	100.621.096	85.167.641
Finansman Gelirleri	4.443.068	8.433.402	6.346.696	34.302.440	12.639.092
Finansman Giderleri	(36.688.692)	(29.804.116)	(116.102.549)	(114.550.175)	(70.352.991)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(39.547.668)	(7.900.361)	(62.766.849)	20.373.361	27.453.742
Dönem Vergi Gideri	(65.256)	(200.775)	(249.288)	(2.908.686)	(2.083.021)
Ertelenmiş Vergi Geliri	4.377.563	1.339.625	16.389.213	2.509.158	5.731.251
DÖNEM ZARARI	(35.235.361)	(6.761.511)	(46.626.924)	19.973.833	31.101.972
Kontrol Görevi Olmayan Paylar	(6.580.476)	(1.341.490)	(4.609.358)	12.886.481	9.814.722
Ann Ortaklık Payları	(28.654.885)	(5.420.021)	(42.017.566)	7.087.352	21.287.250
Pay başına kayıp	(0,59)	(0,11)	(0,78)	0,33	0,52

Şirketin yıllar itibariyle vergi öncesi dönem karı/zararının dağılımı şöyledir:

2016 yılında 31.101.972 TL , 2017 yılında 19.973.833 TL , 2018 yılında -46.626.924 TL, 31.03.2018 tarihinde -6.761.511 ve 31.03.2019 tarihinde -35.235.361 TL dir.

Şirketin 02.05.2019 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında faaliyet konuları ile ilgili herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

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

[Handwritten signature]

Temel Göstergeler	1.01.2018 31.12.2018	1.01.2017 31.12.2017	Değişim %
Toplam Gelirler	1.025.843.322	1.129.702.722	-9.19%
Brüt Kar	235.816.935	243.850.898	-3.29%
Faaliyet Karı /Zararı	-4.537.940	56.827.421	-107.99%

İhraççı, Holding statüsünde olduğundan konsolide toplam gelirler, bir önceki yıla göre %9,19 oranında azalış göstermiştir.Faaliyet karı ise % 107,99 oranında azalmıştır.

Hasılat ve faaliyet karındaki azalışların ana sebepleri, Türkiye'nin içinde bulunduğu ekonomik konjektöre bağlı inşaat sektöründeki durgunluktan etkilenen grup şirketimiz Seha İnşaat A.Ş. ve Perakende sektöründe faaliyet gösteren grup şirketimiz Adese Alışveriş Merkezleri Tic.A.Ş.'nin yapmış olduğu verimlilik çalışmaları kapsamında mağaza sayısının azaltılması kaynaklanmaktadır..

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

İş bu izahnamenin 5.bölümünde sektörlere ilişkin riskler detaylı şekilde açıklanmıştır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	31.12.2016 Tutar (TL)	31.12.2017 Tutar (TL)	31.12.2018 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	628.332.724	855.656.021	991.057.773
Teminatlı	628.332.724	855.656.021	991.057.773
Garantisiz/Teminatsız	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	392.008.196	441.322.386	423.387.852
Teminatlı	392.008.196	441.322.386	423.387.852
Garantisiz/Teminatsız	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.020.340.920	1.296.978.407	1.414.445.625
Özkaynaklar	605.623.204	605.623.204	630.681.706
TOPLAM KAYNAKLAR	1.533.917.983	1.902.601.611	2.045.127.331

Net Borçluluk Durumu	31.12.2016 Tutar (TL)	31.12.2017 Tutar (TL)	31.12.2018 Tutar (TL)
A. Nakit	46.127.655	28.517.148	14.236.306

B. Nakit Benzerleri			
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar			
D. Likidite (A+B+C)	46.127.655	28.517.148	14.236.306
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar			
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	98.295.551	95.898.507	166.054.668
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	237.526.740	328.767.002	353.396.841
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	1.768.145	2.183.193	1.663.167
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	337.590.436	426.848.702	521.114.676
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	291.462.781	398.331.554	506.878.370
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	192.013.470	209.876.565	198.575.118
L. Tahviller			
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler			
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	192.013.470	209.876.565	198.575.118
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	483.476.251	608.208.119	705.453.488

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketimiz net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2016,31.12.2017 ve 31.12.2018 yıllık finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir. Tablodan da görüleceği üzere şirketimizin cari yükümlülükleri karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur.

Şirketimizin, kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarını aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere aşmaktadır. Bunun sonucunda Şirketimizin net işletme sermayesi ihtiyacı bulunmakta ve her yıl artış göstermektedir.

Net işletme sermaye ihtiyacımız 2017 yıl sonunda 28.964.067 TL, 2018 yıl sonunda 107.068.737 TL'ye çıkmıştır.

Finansal Durum Tablosu	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Dönen Varlıklar	677,589,379	826,691,954	883,989,036
Kısa Vadeli Yükümlülükler	628,332,724	855,656,021	991,057,773
Net İşletme Sermayesi	49,256,655	-28,964,067	-107,068,737

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Handwritten signature and stamp of the company.

Gayrimenkul stokları 52,98 % artarken , perakende stokları 17,19.% azalmıştır. Değirmen stokları 13,35%artarken makarna stokları 50,80% azalış göstermiştir.

	31.Ara.18	31.Ara.17	Değer Artış / Azalış %
Gayrimenkul stokları	434,032,330	283,726,812	52.98
Market stokları	100,507,787	121,377,113	- 17.19
Değirmen, kantar ve testere stokları	41,219,733	36,364,986	13.35
Un, makarna ve irmik stokları	28,140,363	57,192,709	- 50.80
Canlı hayvan ürünleri ve yem stokları	6,091,458	9,767,802	- 37.64
Binek araçlar ve yedek parça stokları	4,420,385	5,221,337	- 15.34
Diğer	38	39,887	- 99.90
Stok değer düşüklüğü karşılığı	- 2,576,317	- 2,537,359	1.54
Toplam	611,873,739	511,153,287	19.70

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

İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek husus bulunmamaktadır.

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

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

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

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

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

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İdari yapı:

14.1.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

14.1.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Mehmet Akdere	Yönetim Kurulu Başkanı	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
Tayfun Bora Kumru	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
Özer Karalar	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
Hasan Cumhur Baykal	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
İbrahim Haselçin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				TL	%
Hasan Özülkü	Yatırımcı İlişkileri	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	İcra kurulu üyesi	-	-
Cemil Coşgun	Hukuk Baş Müşaviri	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	İcra kurulu üyesi	-	-
Halil Kaya	Finans Direktörü	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Ecevit Ökstüz	Kurumsal İletişim Direktörü	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	Kurumsal İletişim Direktörü	-	-
Gürhan Özden	İnsan Kaynakları Direktörü	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Babür Kaan Şener	İç Denetim Direktörü	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Nurettin Örücü	Adese Genel Müdür Yardımcısı	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Yunus Köse	Adese Genel Müdür Yardımcısı	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Özkan Koyuncu	Selva Gıda - Genel Müdür	Konya Organize Sanayi Bölgesi Büyük Kayalık Mah. Güzelkonak Sok. No: 6, 42050 Selçuklu/Konya	-	-	-

Gün *Hes*

Ömer Saylık	Seha Yapı - Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
İskender Uslu	Seha Yapı - Genel Müdür	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Mustafa Özdemir	İmaş Makine - Genel Müdür	Büyük Kayacık Mahallesi 4. Organize Sanayi Bölgesi, 407 Sokak No:8, 42300 Selçuklu/Konya	-	-	-
Erhan Öner	Selet - İşletme Müdürü	Fevzi Çakmak Mah. Aslım Cad. E Apt. No: 69/D Karatay / KONYA	-	-	-
Mustafa Totan	Kule Yönetim - İşletme Müdürü	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Mevlüt Altuntaş	Belya - İşletme Müdürü	Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	-	-	-
Hakkı Hanifi Uslu	İrent - İşletme Müdürü	Ulubatlıhasan, Konya - Ankara Karayolu No:138/A, 42050 Horozluhan Osb/Karatay/Konya	-	-	-

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Mehmet Akdere-Yönetim Kurulu Başkanı

1969 Sivas'ın Gürün Akdere köyünde doğdu. İlkokul eğitimini Güründe tamamladı. İstanbul Silivri Lisesinde öğrenim hayatına devam etti. Üniversite Lisans öğrenimini Kütahya İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünü tamamlayarak mezun oldu.

1994-2001 Yılları arasında İMKB aracı kurumlarda Broker olarak görev aldı. 2002 yılında Sivas – Kahramanmaraş illerinde Balıkçılık Sektöründe yatırımlarda bulundu. Halen devam etmektedir. 2005 yılında Akdere İnşaat Firmasını Kurdu. Uzun yıllardır ticaretle uğraşmaktadır.

(Signature)
MENKUL DEĞERLER

2019 Mayıs ayının Olağan Genel Kurul'unda İtifak Holding Bünyesine Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçildi. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

Tayfun Bora Kumru-Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İzmir Atatürk Lisesi'ni bitirdikten sonra Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden 1986 yılında mezun olmuştur. Üniversite mezuniyetinin ardından dil eğitimi için gittiği İngiltere'de 6 yıl kalmıştır. Askerlik hizmeti nedeniyle yurda döndükten sonra sırasıyla Elf, Adidas ve DHL gibi uluslararası şirketlerde orta ve üst düzey yönetici olarak çalışmıştır. Daha sonra 2003 yılından 2017 yılına kadar kurucu ortağı olduğu CT İç ve Dış Ticaret Danışmanlık Hizmetlerinde çalışmaya hayatına devam etmiştir.

Özer Karalar-Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul'da 1977 yılında doğdum, İlkokulu Özel Gürsoy İlkokulunda, Orta okul ve Lise'yi Özel Kültür Kolejinde, Üniversiteyi ise Yeditepe Üniversitesi Sistem Mühendisliğinde İngilizce olarak okudum. Sırasıyla 2000 – 2005 yılları arasında Ardöksen Döküm A.Ş. de Genel Müdür Yardımcısı olarak, 2005-2009 Yılları arasında Genel Müdür olarak, 2009-2013 Yılları arasında Karalar Süt Ürünleri ve Hayvancılık A.Ş. de Genel Müdür olarak görev yaptım. 2013 yılından bugüne Özka Metalurji ve Hizmet San. Tic. Ltd. Şti. nin sahibi olarak çalışma hayatıma devam ediyorum. İleri derecede İngilizce, orta seviyede Almanca biliyorum. Evliyim ve 2 çocuk babasıyım.

İbrahim Haselçin-Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İzmir-- 01/07/1959 doğumludur.1983 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi

İktisat ve Maliye Bölümü mezunudur. İkinci üniversite olarak 2002 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur.

2003-2005 yılları arasında yüksek lisans eğitimini Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü

Özel Hukuk Bölümü tamamlamıştır.2006 yılında Kültür Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Bölümü doktorasını yapmıştır.

İş hayatına 1983-1991 yıllarında sermaye piyasasında denetçi olarak görev yapmıştır.1991-2003 yılları arasında Aracı Kurumlarda Genel Müdürlük ve Yönetici Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır.2003 yılında kurduğu HASELÇİN Avukat bürosunu açmış olup avukatlık yapmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler:

14.3. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle

İbrahim Haselçin
İBRAHİM HASELÇİN
GENEL MÜDÜR
HASELÇİN A.Ş.

hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatleri:

Şirket tarafından ortaklara ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler hakkında 31 Aralık 2018 tarihli Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'nun 5 nolu dipnotunda açıklanmış olup 2018 yılında ortaklara ve üst düzey yöneticilere 8.378.525 TL, ödeme yapılmıştır.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ortaklara ve üst düzey yöneticilere ödenen ücret toplamı (TL)	8.378.525 TL	7.101.606 TL	5.466.754 TL

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Bulunmamaktadır.



16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Mehmet Akdere	Yönetim Kurulu Başkanı	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
Tayfun Bora Kumru	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
Özer Karalar	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
Hasan Cumhuri Baykal	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay
İbrahim Haselçin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 10ay

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 2 Mayıs 2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

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

Son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

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

Şirket paylarının Borsa İstanbul'da Yıldız Pazarı'nda işlem görmesi nedeniyle kurumsal yönetim ilkelerine tabidir. Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını daha sağlıklı yerine getirmesi amacıyla, SPK'nın yürürlükteki mevzuatına uygun olarak, Riskin Erken Saptanması, Denetim ve Kurumsal Yönetim Komitelerini oluşturmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite;

Şirket'in muhasebe sisteminin denetimi, finansal bilgilerin denetimi ve kamuya açıklanması, Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla görev yapmak üzere çalışmalar yapar.

03.05.2019 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine;

Bağımsız yönetim kurulu üyesi "Hasan Cumhuri Baykal"nın başkan olarak,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi "İbrahim Haselçin"in üye olarak seçilmesine karar verilmiştir

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

Komite, başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek Şirket risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve geliştirilmesine yönelik öneri ve görüşlerini, yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.

03.05.2019 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliklerine;

Bağımsız yönetim kurulu üyesi " Hasan Cumhur Baykal "ın başkan olarak,

Yönetim kurulu Başkanı "Mehmet Akdere"ın üye olarak ,

Şirketimiz Finans Direktörü "Halil Kaya"nın üye olarak seçilmesine karar verilmiştir

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

Komite, Şirket'in yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esasları belirler, bunları düzenli olarak gözden geçirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacına hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.

03.05.2019 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine;

Bağımsız yönetim kurulu üyesi " İbrahim Haselçin "ın başkan olarak,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi "Hasan Cumhur Baykal"ın üye olarak

Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" ile "Kurumsal Derecelendirme Lisansı"na sahip "Hasan Özülkü"nün üye olarak seçilmiştir,

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

İhraççı, Kurumsal Yönetim ilkeleri doğrultusunda gerekli komiteleri ve yönetmeliklere uygun olarak hareket etmektedir.

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

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Yatırım Finansman
Genel Denetim

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon Faks
Hasan ÖZÜLKÜ	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı(207802) - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kuleplaza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	hasan.ozulkus@itifak.com.tr	0 332 221 39 99 0 332 221 39 66

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Personel Sayıları	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019
İdari Personel	174	153	152	145
Üretim ve Üretimle Bağlı	1305	1259	952	799
Satış ve Pazarlama	1765	1697	1153	897
Toplam Personel Sayısı	3244	3109	2257	1841

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI ÜNVANI	1.01.2018		31.12.2018		31.05.2019	
	PAY TUTARI	PAY ORANI (%)	PAY TUTARI	PAY ORANI (%)	PAY TUTARI	PAY ORANI (%)
AKDERE İNŞAAT TURİZM TEKSTİL İHR. SAN. VE	0.00	0.00	4.362.000.00	7.27	5.313.053.00	8.86

TIC.LTD.ŞTİ.						
DİĞER	44.538.000,00	74,23	49.638.000,00	82,73	48.686.947,00	81,14
DİĞER (İMTİYAZLI PAY)	6.000.000,00	10,00	6.000.000,00		6.000.000,00	10,00
SELVA GIDA A.Ş.	5.964.000,00	9,94	0,00	0,00	0,00	0,00
ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş.	3.498.000,00	5,83	0,00	0,00	0,00	0,00
TOPLAM	60.000.000,00	100,00	60.000.000,00	90,00	60.000.000,00	100,00

Ortağın Adı-Soyadı/ Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Pay (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
AKDERE İNŞAAT TURİZM TEKS. İTH.İHR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	5.313.053	8,86	3,69
AHMET CAN TEOMAN	3.219.561	5,37	2,24
MURAT KIVRAK	2.351.571,25	3,92	12,95
DİĞER	49.115.814,75	81,86	81,13
TOPLAM	60.000.000	100	100

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

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermaye Oranı (%)	İmtiyaz Türü
A	Nama	1,00	10,00	İmtiyazlı
B	Hamiline	1,00	90,00	İmtiyazsız

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

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

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

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. 2018Yılı	Alımlar	Satışlar
-------------------------------	---------	----------

İlişkili Taraflarla Olan İşlemler	Alım	Faiz / Kira / Diğer	Alım	Faiz / Kira / Diğer
HOLDİNG	1.447.073	-	19.537.706	-
BİG	10.404.785	-	9.405.013	-
SEHA	784.944	21.223.636	36.709	6.335.064
SELVA	2.517.370	70.624.567	9.398.017	81.942.390
İMAŞ	5.232.930	25.602.642	7.324.701	32.702.229
SELET	1.290.786	326.039	26.628.164	9.473.166
BELYA	141.654	-	1.311.063	-
İRENT	101.505	805.792	879.790	19.779
AES	73.858	-	241.818	-
SELEKS	8.664.099	-	-	1.867.646
ELITE	-	-	-	-
AFEN	2.400	-	-	-
ERPA	3.000	-	-	-
ADESE	51.296.463	42.270.317	7.506.637	30.248.173
ADEN	-	-	-	-
KONESTAS	10.475	-	109.200	-
KULE	5.120.792	-	3.350.768	-
İM	16.800	-	-	-
ORTA	16.800	339.306	-	-
TOPLAM	87.125.734	161.192.299	85.729.586	162.588.447

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. 2017Yılı	Alımlar		Satışlar	
İlişkili Taraflarla Olan İşlemler	Alım	Faiz / Kira / Diğer	Alım	Faiz / Kira / Diğer
HOLDİNG	2.118.421	339.245	16.099.592	-
BİG	8.585.470	-	9.279.806	-
SEHA	2.125.890	51.161.383	5.631.883	7.158.605
SELVA	2.110.160	16.924.943	8.257.384	27.784.994
İMAŞ	4.264.038	2.440.606	3.854.056	12.474.836
SELET	4.221.979	386.383	19.688.040	-
BELYA	8.397	-	1.302.395	-
İRENT	1.763.499	18.404	102.498	34.927
AES	63.015	-	161.851	18.404
SELEKS	3.605.905	722	-	-
ELITE	1.980	-	-	-
AFEN	2.400	-	-	-
ERPA	3.000	-	-	-
ADESE	33.934.190	6.885.862	3.840.011	30.612.143
ADEN	-	-	-	-
KONESTAS	23.040	-	101.167	-

KULE	4.090.958	-	2.475.666	-
İM	16.200	-	-	-
ORTA	16.200	-	-	-
TOPLAM	66.954.742	78.157.548	70.794.349	78.083.909

İTİFAK HOLDİNG A.Ş. 2016Yılı İlişkili Taraflarla Olan İşlemler	Alımlar		Satışlar	
	Alım	Faiz / Kira / Diğer	Alım	Faiz / Kira / Diğer
ADEN	-	-	100	-
ADESE	24.717.764	331.257	3.881.934	28.884.954
ADESE PETROL	339.457	577.255	182.668	87.696
AES	72.369	-	285.564	134.950
AFTA	-	-	-	-
BELYA	3.609	-	1.136.563	-
BIG PLAN.	7.696.730	-	8.300.884	-
ELİTE	3.507	-	867	-
İMAŞ	4.989.223	1.376.082	3.740.640	7.247.420
İRENT	836.797	180.174	752.892	-
AFEN-AFTA-ERPA	-	-	-	-
İTİFAK HOLDİNG	1.245.988	6.541.713	13.165.931	880.897
KONESTAŞ	17.503	-	97.023	-
KULE	4.122.492	-	2.699.063	-
SEHA	2.962.609	31.380.041	26.482.127	5.059.340
SELEKS	2.699.783	4.245	1.000	-
SELET	1.807.555	143.255	11.709.619	1.534.603
SELVA	5.249.501	21.636.946	9.370.536	20.989.050
TOPLAM	56.764.888	62.070.968	81.807.410	64.818.909

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

İlişkili taraflara yapılan satış tutarı net satış hasılatı içinde 2016 yılında % 8,06; 2017 yılında % 6,27; 2018 yılında %8,36 oranındadır.

İlişkili taraflarla olan işlemler	Satışlar		
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Toplam Satışlar	1.015.521.923	1.129.702.722	1.025.843.322
İlişkili şirketlere satışlar	81.807.410	70.794.349	85.729.586

ii-Şirketimiz 2010 yılında 50.000.000,00 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 10.000.000.- TL olan çıkarılmış sermayesini Geçmiş Yıllar Karları hesabından 20.000.000 TL kullanarak bedelsiz sermaye artırmak suretiyle 30.000.000.-TL'ye çıkarmıştır.

iii-Şirketimiz 2013 yılında 150.000.000,00 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 30.000.000.- TL olan çıkarılmış sermayesini Geçmiş Yıllar Karları hesabından 30.000.000 TL kullanarak bedelsiz sermaye artırmak suretiyle 60.000.000.-TL'ye çıkarmıştır.

iiii-Şirketimiz 2017 yılında 150.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanını 600.000.000 TL'ye çıkarmıştır.

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

Yoktur

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Bankalar ile başlatılan yapılandırma çalışmaları neticesinde kısa vadeli borçların uzun vadeye getirilmesi amacı ile 5.152.656,14 Euro, 267.950.088,22 TL tutarlı krediler 12 ay ödemesiz dönem toplam 60 ay vadeli olarak ve yapılandırılmıştır.

Vefa yapan şirket	Değerlenen tutar	borcu ödenen şirket	ödenen borç tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	167.035.500	Seha	47 453 907 09	Vakıfbank	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM ,KONYA İli SELÇUKLU İlçesi, FERİTPAŞA Mahallesi, 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 2-3-5-6-7-11-12-13-15-17-18-19-20-22-23-24-25-26-36-37-38-39-40-44-45-46-47-49-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-65-66-67-68-71-72-73-74-75-76-89-90-95-96-97-98-99-105-110-111-114-115 no.lu bölümler
		Adese	34 777 572 40	Vakıfbank	
		Selva	56.538.692.00	Vakıfbank	
		İmaş	28.267.329.06	Vakıfbank	
		Toplam	167.037.501	Vakıfbank	

Adese	22.150.000	Seha	14.426.497.74	Vakıf Katılım Bankası	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM,KONYA İli SELÇUKLU İlçesi, FERİTPAŞA Mahallesi, 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 9-16-93-86-197-198-199-200 ve Seydişehir ilçesi Alaylarbır Mah.157 Ada 59 Pafta,2 Parsel nolu taşınmazlar
		Adese	7.077.787.69	Vakıf Katılım Bankası	
		Selva	645 714.57	Vakıf Katılım Bankası	
		Toplam	22.150.000.00	Vakıf Katılım Bankası	

Adese	8.460.000	İmaş	2.449.923.83	Şekerbank	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM ,KONYA İli SELÇUKLU İlçesi, FERİTPAŞA Mahallesi, 29097 ada, 1 parselde kayıtlı 28-29-30-31-32-34-128 nolu taşınmazlar
		Selva	1.959.921.79	Şekerbank	
		Selet	3.014.747.68	Şekerbank	
		Adese	1 035.406.70	Şekerbank	
		Toplam	8.460.000.00	Şekerbank	

Vefa yapan şirket	Değerlenen tutar	borcu ödenen şirket	ödenen borç tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	13.706.000	Adese	13.706.000.00	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM ,KONYA İli SELÇUKLU İlçesi, FERİTPAŞA Mahallesi, 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 1-10-21-43-48-51-64
		Toplam	13.706.000		

					no.lu bölümler
--	--	--	--	--	----------------

Vefa yapan şirket	Değerlenen tutar	borcu ödenen şirket	ödenen borç tutarı	Vefa Yapan Banka	Vefa'ya Konu Taşınmaz
Adese	11.041.000	Adese	11.041.000.00	Burgan Bank	Adese mülkiyetine kayıtlı AVM,KONYA İli SELÇUKLU İlçesi, FERİTPAŞA Mahallesi, 29097 ada, 1 parselde kayıtlı, 77-78-50-129-102-87-85-84 no.lu bölümler
		Toplam	11.041.000.00		

Selet	9.340.000	Seha	1.705.920.09	Burgan Bank	Selet mülkiyetine kayıtlı,KONYA İli Karatay İlçesi, Tatlıcak Mahallesi,M29A14D4C Pafta,5759 ada, 106 parselde kayıtlı taşınmaz
		Adese	304.753.00	Burgan Bank	
		Selva	943.432.64	Burgan Bank	
		İmaş	6.386.523.55	Burgan Bank	
		Toplam	9.340.629.28		

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2016, 31.12.2017 ve 31.12.2018 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları, www.kap.gov.tr adresinde sırasıyla 13.03.2017, 12.03.2018 ve 11.03.2019 ve tarihlerinde ilan edilmiştir.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Dönem : 01.01.2016-31.12.2016
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

Dönem : 01.01.2017-31.12.2017
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

Dönem : 01.01.2018-31.12.2018
Unvan : Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü : Olumlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi : Atilla DALGIÇ

01.01.2019-31.12.2019 dönemleri için Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

[Signature]
YATIRIM FİNANS MAN
MÜHÜR DEĞERLER

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade: Yoktur.

22.4. Proffinansal bilgiler: Yoktur.

22.5. Proffinansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

22.6. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade: Yoktur.

22.7. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler: Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortaklık paylarının ISIN kodu;

ISIN KODU (B Grubu)=TREITFK00018

ISIN KODU (A Grubu) =TREITFK00026

Grubu	Nama/Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermaye Oranı (%)	İmtiyaz Türü
A	Nama	1,00	10,00	İmtiyazlı
B	Hamiline	1,00	90,00	İmtiyazsız

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç Kaynaklardan Sermaye Artırımı Detayları :	
Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları (TL)	2.844.093,72
Emisyon Primi (TL)	11.946.967,46
Geçmiş Yıl Karları (TL)	8.070.826,99
Diğer Sermaye Yedekleri (TL)	52.138.111,83
Toplam	75,000,000

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Mevcut Ortaklarımıza iç kaynaklardan arttırılan (bedelsiz) sermaye üzerinden %125 oranında dağıtılacak bedelsiz yeni paylara ilişkin olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. düzenlemeleri çerçevesinde işlem yapılır.

Sermaye artırımını için çıkartılacak yeni paylardan mevcut pay sahiplerine A grubu paylar karşılığında A, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay verilir.



c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yapılacak sermaye artırımlarında, artan sermaye kısmı için payları oranında (A) grubu pay sahipleri için (A) grubu pay;(B) Grubu pay sahipleri için de (B) grubu pay çıkarılır. Yeni pay çıkarılırken (A) grubu paylar ile ayrıca ileride bu grup paylar için çıkarılacak yeni payların ödenmiş sermaye içindeki oranı muhafaza edilir.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde 22.12.2009 tarihinden itibaren kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği):

Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

a) Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder.

b) Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar. Zamanaşımına uğrayan kâr payı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1. maddesinin 2. fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahallî mal sandığına vermeğe mecburdurlar.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan pay sahiplerinin kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.



d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlamış olduğu ilke kararları, tebliğler ile ilgili diğer kanun ve sair mevzuat ile Şirket Esas Sözleşmesi'ne uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 22. Maddesi'ne göre;

Madde 22-

Holding'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında 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.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Yıllık dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarda birinci kar payı dağıtılmasına yetecek miktardan az olduğu veya hesap döneminin zararla kapadığı hallerde Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 522. maddesinde düzenlenenler dışındaki Şirket'in kendi isteği ile ayırdığı yedek akçeler kullanılarak kar payı dağıtılmasına Genel Kurul tarafından karar verilebilir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

YATIRIM FINANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TTK md. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırımını kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. Artırımın tescili ile o anda mevcut pay sahipleri mevcut paylarının sermayeye oranına göre bedelsiz payları kendiliğinden iktisap ederler.

SPKn md. 19 uyarınca, halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

TTK md. 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir.

TTK md. 1527 uyarınca, anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

SPKn md. 29 uyarınca, halka açık ortaklıklar genel kurullarını, toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırmak zorundadırlar. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

SPKn md. 30 uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.



Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tabloları, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 13 üncü maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.


YATIRIM FİNANSMAN
GENEL DEĞERLENDİRME

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn md. 14 uyarınca, Şirket, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından TMS çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca, finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

SPKn md. 18/6 uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

TTK md. 445 ve 446 uyarınca, genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 447 uyarınca, genel kurulun, özellikle, pay sahibinin, genel kurula katılma, asgari oy, dava ve kanundan kaynaklanan vazgeçilemez nitelikteki haklarını sınırlandıran veya ortadan kaldıran; pay sahibinin bilgi alma, inceleme ve denetleme haklarını, kanunen izin verilen ölçü dışında sınırlandıran veya anonim şirketin temel yapısını bozan veya sermayenin korunması hükümlerine aykırı olan kararları batıldır.

TTK md. 448 uyarınca, Yönetim kurulu iptal veya butlan davasının açıldığını ve duruşma gününü usulüne uygun olarak ilan eder ve şirketin internet sitesine koyar. İptal davasında üç aylık hak düşürücü sürenin sona ermesinden önce duruşmaya başlanamaz.

Birden fazla iptal davası açıldığı takdirde davalar birleştirilerek görülür. Mahkeme, şirketin istemi üzerine muhtemel zararlarına karşı davacıların teminat göstermesine karar verebilir. Teminatın nitelik ve miktarını mahkeme belirler.

TTK md. 449 uyarınca, genel kurul kararı aleyhine iptal veya butlan davası açıldığı takdirde mahkeme, yönetim kurulu üyelerinin görüşünü aldıktan sonra, dava konusu kararın yürütülmesinin geri bırakılmasına karar verebilir.

TTK md. 450 uyarınca, genel kurul kararının iptaline veya butlanına ilişkin mahkeme kararı, kesinleştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim kurulu bu kararın bir suretini derhâl ticaret siciline tescil ettirmek ve internet sitesine koymak zorundadır.

TTK md. 451 uyarınca, genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirket'in uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27):

TTK md. 411 uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

TTK md. 412 uyarınca, pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md. 420 uyarınca, finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin en az yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.


YILMAZ FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TTK md. 531 uyarınca, haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler.

TTK md. 559 uyarınca, kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn md. 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439):

TTK md. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-27.2 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür. Pay sahibinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına haksız bir biçimde engel olunması, genel kurul toplantısına usulüne uygun davet yapılmaması veya gündemin usulüne uygun bir biçimde ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır.


MUTFAK FİNANSMAN
KURUL DEĞERLENDİRME

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından II-27.2 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPKn md. 27 uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 19.06.2019 tarih ve 16 sayılı toplantısında;
Şirketimiz Yönetim Kurulu şirket merkezinde toplanarak,

- Sermaye Piyasası Kanunun 18. Maddesi uyarınca ve Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesinin verdiği yetkiye istinaden, 600.000.000.-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde; ortaklığımızın 60.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin,
- 75.000.000TL 'lik kısmı Yeniden Değerleme Artışları hesabından, 60.000.000TL'lik kısmı bedelli olmak üzere, toplamda 195.000.000TL'ye yükseltilmesine,

Bu kapsamda;

- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan sermaye artırımına ilişkin "ihraç Belgesi" alınmasına,
- Şirketimiz Esas Sözleşmesinin sermayeye ilişkin 7'nci maddesinin ekteki şekilde tadil edilmesine, çıkarılmış sermayeyi gösteren Esas Sözleşme'nin Sermayeye ilişkin 7'nci maddesinin yeni şeklinin tescil ve ilan ettirilmesine,
- Mevcut Ortaklarımıza iç kaynaklardan arttırılan (bedelsiz) sermaye üzerinden %125 oranında dağıtılacak bedelsiz yeni paylara ilişkin olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. düzenlemeleri çerçevesinde işlem yapılmasına,
- Sermaye artırımı için çıkartılacak yeni paylardan mevcut pay sahiplerine A grubu paylar karşılığında A, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay verilmesine,
- Gerekli yasal prosedürlerin tamamlanarak onay için Sermaye Piyasası Kuruluna başvurulmasına ve KAP' da gerekli duyuruların yapılmasına,

Oybirliği ile karar vermiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların %90'ı hamiline yazılıdır. Bu payların üzerinde devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar yoktur.

%10'luk Nama yazılı imtiyazlı kısım;



(A) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir. Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri holdinge karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder.

Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Yoktur.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 60.000.000.- TL olup, sermayeye oranı %100'dür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen şekilde KAP'a ait www.kap.gov.tr ve/veya İttifak Holding A.Ş'nin www.ittifak.com.tr adreslerindeki internet sitelerinden kamuya açıklanacaktır.

Pay Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)	Şirket Sermayesi	Artırılan tutarın sermayeye oranı
B	Hamiline	1	54.000.000	54.000.000	60.000.000	90
A	Nama	1	6.000.000	6.000.000	6.000.000	10
		TOPLAM	60.000.000	60.000.000	60.000.000	100

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı kullanım süresi 15 gün olacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda veya özel durum açıklamasında belirtilecektir.

Halka arzın 2019 yılının ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci




İTTİFAK
HOLDING A.Ş.
Müşteri Hizmetleri: 111 Kule Çiğdem Plaza İşmerkezi No:2
Tel: 0 312 221 39 95 Fax: 0 312 221 39 66
Müşteri Hizmetleri: 111 Kule Çiğdem Plaza İşmerkezi No:2
Tel: 0 312 221 39 95 Fax: 0 312 221 39 66
Tic. Sic. No: 19645 <http://www.ittifak.com.tr>

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay tutarını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilirler.

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında 1.-TL nominal değerli pay için 1 TL fiyattan, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise pay başına 1TL/lot değerini altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1.-TL nominal pay için 1 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1.-TL/1 Lot olup 1 adet paya denk gelmektedir.

Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içindeki Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Nakit ödenen pay bedelleri Türkiye Vakıflar Bankası TAO Konya Ticari şube nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR40 0001 5001 5800 7309 0320 60 IBAN nolu özel hesaba yatırılacaktır. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi Yatırım Finansman Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe gün sonlarında özel banka hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

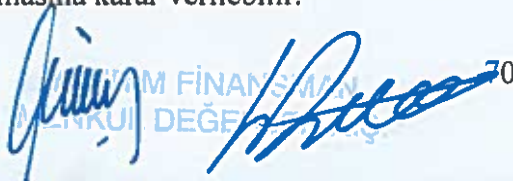
Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili tüm aracı kurumlar olup, yetkili aracı kurumların listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin İnternet Sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası (212) 2982100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları (0212) 2982359- 2982348- 2982295- 2982558'dir.

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:

SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24 üncü maddesi gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, bu durum İhraççı tarafından yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, ihraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.


İBRAHİM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


İTTİFAK
HOLDİNG A.Ş.
Mısır Eyaleti, K. Kule, Kule Plaza İşmerkezi, 36 No:2
Tel: 0332 221 39 39 Fax: 0332 221 39 66
Merkezi Tel: 03 000 793-Satış/İhtiyaç
Ticaret Sicil No: 19645 İhtiyaç/İttifak.com.tr

Ayrıca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 5 inci maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, Kurul tarafından gerekçesi belirtilmek suretiyle ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının satış işlemlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına karar verilmesi durumunda da satışın derhal durdurulması gerekmektedir.

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

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

Pay sahipleri, Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nin 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, durum, Şirket tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden azami 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:




İTİFAK
HOLDING A.Ş.
Müşahhahan Mh. Kule Cd. Kule Plaza İşmerkezi Kat: 38 No:2
Etiler D. 332.221 39 66 Fax: 0 312 221 39 66
Merkezi D. 483 666 783-Serikçi/KONYA
Ticaret Sicil No. 19645 <http://www.itifak.com.tr>

İtfak
HOLDING A.Ş.

İtfak Holding A.Ş. Kule Cd. Kule Plaza 19/1 Kat:3 Beşiktaş
Tel: 0 312 221 39 99 Faks: 0 312 221 39 66
Mobil: 0 531 483 000 471 E-posta: info@itfak.com.tr
Tic. Sic. No: 19645 <http://www.itfak.com.tr>

Mehmet Ali SUKUŞU	Müdür	Yatırım Finansman A.Ş.
Atilla Dalgıç	Sorumlu Ortak başdenetçi	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Harun Mutlu	Kıdemli Denetçi	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Burak Anasonoğlu	Kıdemli Denetçi	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Yoktur.

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

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediği, satın aldıkları pay miktarını öğrenebilirler.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli her bir pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise 1,00 TL nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yatırımcılar, Aracı Kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından Aracı Kuruluşlara tahakkuk ettirilen tutarlar ve pay tutarı üzerinden hesaplanan aracılık komisyonu gibi hizmet bedelleri 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:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk yüz (1 TL nominal değerli 1 adet pay) pay için 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan 2 iş günü süre ile nominal değer altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da satılacaktır.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.gov.tr), Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.ittifak.com.tr) ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. (www.yf.com.tr) 'nin internet sitesinde ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

[Signature]
YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ittifak
HOLDING A.Ş.
Musalla Paşası Mh. Kule Cd. Kule Plaza Kat:K.36 No:2
Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 31 66
Meram V. D. 0303 000 47 33 Selçuklu/Konya
Ticaret Sicil No: 19645 <http://www.ittifak.com.tr>

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

Yoktur.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirketimiz ile Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. arasında 02.07.2019 tarihinde Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Aracı Kurum

Adresi: Meclis-i Mebusan Cad. No:81 34427 Fındıklı İstanbul

Tel: (212) 317 69 00

Faks: (212) 282 15 50-51,

İnternet Sitesi: www.yf.com.tr

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

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Aracı Kurum (Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.) satışa "en iyi gayret aracılığı" ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ile 02.07.2019 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sermaye artırımı süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİAŞ'da satışı aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir. Kurum bu Aracılık Sözleşmesi ile aynı zamanda danışman olarak da hizmet verecektir.

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

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. isc aracılık komisyonu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

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




İtilfak
HOLDING A.Ş.
Musa Köyü, Kule Cd. Kule Plaza Kat:K.36 No:2
Tel: 0 332 221 39 99 Faks: 0 332 221 39 66
Merkezi: D. 483 000 4155 Selçuklu/Konya
Ticaret Sicil No: 19645 <http://www.itilfak.com.tr>

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başladığı 1. gün itibariyle Borsa İstanbul A.Ş. Piyasa Öncesi İşlem Platformunda işlem görmeye başlarlar.

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

Şirket'in mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş. Piyasa Öncesi İşlem Platformunda işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul A.Ş. Piyasa Öncesi İşlem Platformunda işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

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

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

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

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

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt: Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen tahhütler: Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular: Yoktur.



27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 59.683.950 TL'dir.

Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir (TL)

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (% 0.2)	120.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	18.900
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	3.150
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	50.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	24.000
Diğer Masraflar	100.000
Tahmini Toplam Maliyet	316.050
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	59.683.950
Satışa Sunulan Pay Adedi	60.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0053

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Ülkemizde yaşanan finansal dalgalanmalar ve uluslararası piyasalarda yaşanan yoğun rekabet ortamının olumsuz etkilerine bağlı olarak, Grup Şirketlerin borçluluk oranlarında yükselme olduğu gözlemlenmiş ve bu durum grubun ciddi bir likidite sıkıntısına girmesine sebebiyet vermiştir. Grup tarafından banka kredilerinin bir kısmı ertelenmiş bir kısmı vefa hakkı tesisi ile mashup edilmiş, ancak cari borçlar ve yapılandırılmayan banka borçlarından dolayı grubun ilave kaynak ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda, Grup Şirketlerin finansal yapısının güçlendirilmesi ve likidite yapısının iyileştirilmesi amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından 19.06.2019 tarih ve 16 numaralı bedelli sermaye artırım kararı alınmış idi.

İş bu sermaye artırımını nedeniyle brüt 60.000.000 TL gelir elde edilmesi planlanmaktadır. Tahmini halka arz maliyetlerinin 316.050 TL olacağı hesaplandığından, Şirket'in tahmini net halka arz gelirinin de 59.683.950 TL olacağı hesaplanmaktadır.

Yönetim Kurulumuz tarafından bu kere;

Sermaye artırımından elde edilen bu gelirin grup içi şirketlerimizin ticari faaliyetlerini yürütebilmek amacıyla aşağıdaki şekilde dağıtılmasına Buna göre;

- Adese A.Ş., 10.000.000 TL'yi cari hesap borç ödemesinde, 15.000.000 TL'si ticari mal alımında kullanmak üzere toplam 25.000.000 TL,
- Seha A.Ş., mevcut projelerinden Kanyon Park için 15.000.000 TL ve diğer projeleri için de 15.000.000 TL olmak üzere toplam 30.000.000 TL,
- Selet A.Ş., cari hesap borç ödemesinde kullanılmak üzere 4.683.950 TL, Fonlanmalarına,


İsmail Hakkı KAYA
MENKUL DEĞERLER

- b) Şirket yönetiminin, ihtiyaç duyulması halinde bu fonların kullanım yerleri arasında geçiş yapma konusunda yetkilendirilmesine,

Halka Arz gerekçesi ve Halka Arz geliri kullanımı hakkındaki iş bu Yönetim Kurulu kararının Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilen izahname ekinde kamuya açıklanmasına, karar verilmiştir.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)(31.03.2019)	596.820.690	656.504.640
İç kaynaklardan sermaye artışı	-	75.000.000
Nakit Sermaye Artışı	-	60.000.000
Sermaye Artırım Masraflar		316.050
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	195.000.000
Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	9.95	3.37
Halka arz fiyatı	-	1.00
Sulanma Etkisi	-6,58	-2,38
Sulanma Etkisi %	-66,15%	-236,68%

Mevcut ortakların pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde sulanma etkisi negatif 6,58 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %66,15 olacaktır.

Yeni ortaklar içinde sulanma etkisi negatif 2,38 TL/Lot olup, sulanma etkisi negatif %236,68 olacaktır.

İş bu hesaplama tüm pay sahiplerinin bedelli sermaye artırımına katılacakları varsayımı ile yapılmıştır.Bu doğrultuda sermaye artırımını sonuçlandığında sulanma etkisi gerçek katılım rakamlarına göre değişiklik arz edebilecektir.

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

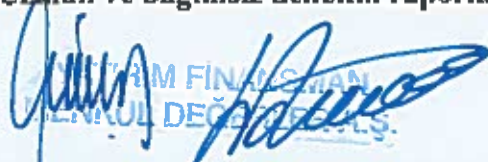
Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamının BİAŞ Piyasa Öncesi İşlem Platformunda satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satışı yapılan paylar miktarınca artacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş., İttifak Holding A.Ş.'ye sermaye artırımını ve halka arzla ilgili olarak her türlü aracılık ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

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


İBRAHİM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bu İzahname'de sektör yayınlarından, pazar araştırmalarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı da belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında, pazar araştırmalarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

İş bu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığı, ve Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgilerin yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşların İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca, bu kişi veya kuruluşların payların halka arzına aracılık edecek aracı kurum ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Üye olunan Profesyonel meslek kuruluşu	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
2016	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	*Bursa YMM Odası, *Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd, 16250 Os-mangazi/Bursa
2017	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	* Bursa YMM Odası,, *Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd, 16250 Os-mangazi/Bursa
2018	Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	* Bursa YMM Odası,, *Bağımsız Denetim Derneği	Atilla DALGIÇ	Altınova Mahallesi, İstanbul Cd, 16250 Os-mangazi/Bursa

İzahnamenin 22.2 no.lu maddesinde detaylı bilgi verilmiştir.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Pay satın alanların vergilendirilmesi

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

30.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, (6655 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle 31.12.2020 tarihine kadar uzatılmıştır.) sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım – satım işlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir.

(2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, duruma göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir.

Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır. Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır.

Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir. Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle, elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır. Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilere yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

30.3.Hisse Senetleri Kar Paylarının Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.3.1. Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94.Madesinin 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 dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellefe dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat

Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 01 Ocak 2006-31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca pay kâr payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

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

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 itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:


İBRAHİM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

