

İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 28/06/2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 191.370.001,38 TL'den 400.000.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 208.629.998,62 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

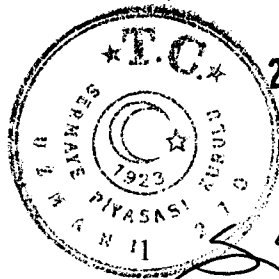
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 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."



28 Haziran 2019

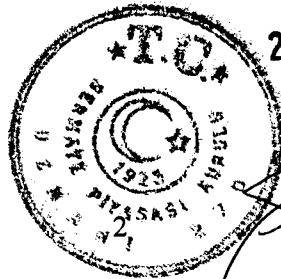
İhlas
Ev Aletleri
İmalat San. Tic. A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F: 7/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27230 / 0212 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257278
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6759
Mersis No: 0-9220-0383-5900017

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	5
2. ÖZET	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	22
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	25
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	27
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	29
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	34
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	37
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	39
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	43
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	43
13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	44
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	45
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	50
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	51
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	54
18. ANA PAY SAHİPLERİ	55
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	57
20. DİĞER BİLGİLER	57
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	61
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	61
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	65
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	72
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER.....	81
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	82
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	82
28. SULANMA ETKİSİ	84
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	86
30. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	87
31. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	87
32. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	91
33. İNCELEMEMEYE AÇIK BELGELER	91
34. EKLER	92


İbrahim Akar
İmalat San. Tic. A.Ş.



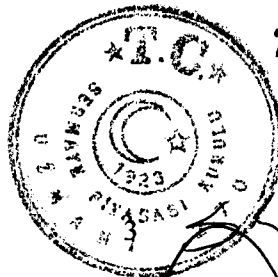
28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F/2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: (0212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 26
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
Aracı Kurum/Kuruluş, Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirket
BİAŞ-BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
İHEVA	İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
IPSOS	IPSOS Araştırma ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
HOLDİNG	İhlas Holding A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket/Ortaklık/İhraççı	İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	Türk Ticaret Kanunu
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu


İhlas Ev Aletleri
İmalat San. Tic. A.Ş.



28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34039 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 36728
Bölge Sicil Kurumu V.D. 922 648 8359
Mersis No: 0822003600000017

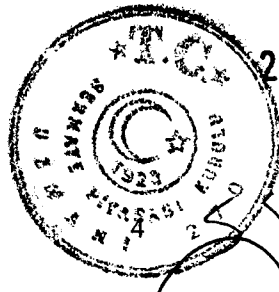
I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.


İbrahim Akkurt
İmalat San. Tic. A.Ş.



28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 212/3623577 Fax: 0(212)3572228
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bodazlı Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

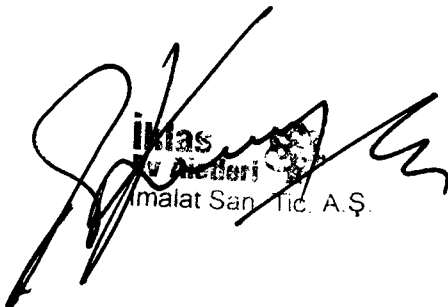
İhraççı İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Sedat Kurucan Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>Mehmet Küsmey Yönetim Kurulu Üyesi Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Aza</p> <p>07.06.2019</p> <p>İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.</p>	İzahnamenin Tamamı

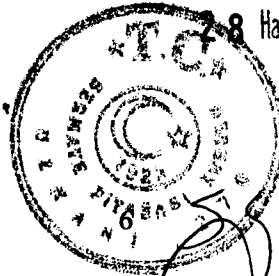
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Aka Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi Etiler Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr</p> <p>Sezai Şakraroğlu Genel Müdür Yardımcısı</p> <p>Utku Uygur Müdür Yardımcısı</p> <p>07.06.2019</p> <p>07.06.2019</p>	İzahnamenin Tamamı

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
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	31.12.2016 Bağımsız Denetim Raporları
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	31.12.2017 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hayati Çiftlik Sorumlu Ortak	31.12.2018 Bağımsız Denetim Raporu


İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.



28 Haziran 2019
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Kozaçiči Kurumlar V.D. 922 000 335
Mersis No: 0-9220-0883-9300417

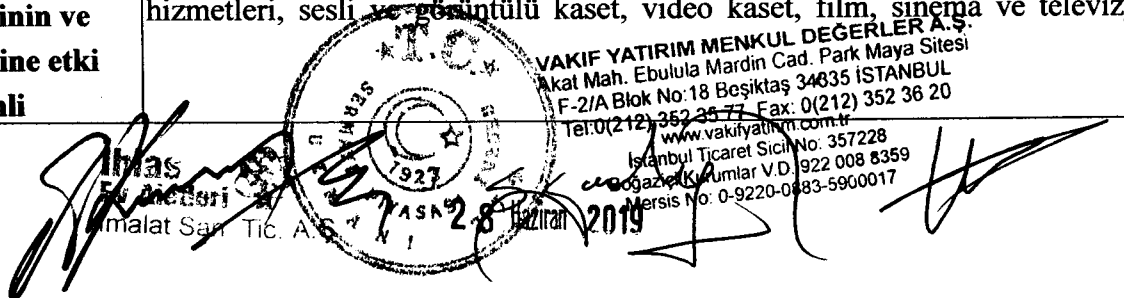
2. ÖZET

A-GİRİŞ VE UYARILAR

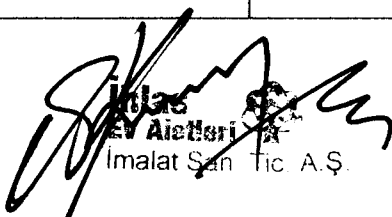
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir. Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan kullanılmayacaktır.

B-İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<p>Hukuki statü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye İletişim Adresi: Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 Yenibosna Bahçelievler İstanbul Fabrika: Beylikdüzü OSB Mahallesi Mermerciler Sanayi Sitesi 7. Cadde No:14 Beylikdüzü İstanbul İnternet Adresi: www.iea.com.tr</p>
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli	<p>Şirketin faaliyet konusu: her türlü elektrikli, elektriksiz ve elektronik ev aletleri ile hava arıtma sistemleri, temizlik robotu, kuru sistemli elektrik süpürgesi, sulu sistemli elektrik süpürgesi, Reverse Osmosis su arıtma sistemlerinin imalatı, satışı, pazarlaması ve bunlara dair bütün bilişim, internet faaliyetleri, satış sonrası hizmetleri, sesli ve görüntülü kaset, video kaset, film, sinema ve televizyon</p>


İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Gazeteli Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017
28 Haziran 2019

	<p>faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi</p>	<p>filmlerinin imalat ve pazarlaması diğer ticaret emtialarının pazarlanması, vb. faaliyetleri icra etmektedir.</p> <p>Sektör farklı teknolojiler nedeniyle geniş bir ürün yelpazesine sahiptir. Sosyal yaşamdaki değişim ve gayrimenkul sektöründeki gelişmeye en olumlu tepki veren sektörlerin başında ev aletleri gelmektedir. Gayrimenkul satışlarına paralel olarak büyüme beklenen ev aletleri sektöründe rekabet de artmaktadır. Pazarın önemli oyuncularını iddialı hedefler ortaya koyarken, üretici firmalar da kapasite ve kalite artırımı için çalışmaktadır.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sektör gitgide gelişmekte olan kalite şartları sayesinde daha nitelikli ürünler üretmeye başlamıştır. Sektörde Türk firmalarının yanı sıra yabancı firmalar da yer almakta ve rekabet içinde bulunmaktadır. Son dönemdeki atılımlarla yerli malzeme kullanım oranı artmış ve yan sanayi firmalarının ana üreticilere ürün sağlaması yönünde hareketlenme söz konusu olmuştur. Ek olarak yedek parça ve aksam üretimi ve bakım servis gibi hizmet dallarında da sektör hizmet vermektedir. • Şirketin ana ürün grubu temizlik robotu, su arıtma grubu, şofben grubu ve diğerleridir. • Şirketin faaliyet gösterdiği sektörlerde; gerek yurt içi gerekse yurt dışında gelişen ekonomideki dalgalanmalar, faiz oranları ve kurdaki değişimler önemli bir rol oynamaktadır.
<p>B.4a</p>	<p>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</p>	<p>İhraççıyı etkileyen eğilimler:</p> <p>Yerleşik markaların yanında, ithalat ve son yıllarda artış gösteren yabancı marketlerin vasıtasıyla hemen hemen tüm yabancı markalar Türk pazarına girmiştir. Montaj sanayi olarak başlanan sektör bugün Ar-Ge Merkezi faaliyetleri çalışmalarını sürdürmekte ve en fazla inovasyon üreten konumda bulunmaktadır. Bu durum ülke ekonomisinin gelişmesine ve istihdam sağlanmasına önemli katkılarda bulunmaktadır.</p> <p>Sektörü etkileyen eğilimler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilgi ve satış kanalı olarak internetin öneminin artmasından dolayı, perakende satışta geleneksel formatlardan dijital kanal formatına geçiş • Akıllı aletler ve akıllı ev trendleri etrafında gerçekleşen yüksek inovasyon • Rekabet düzeyi artan bir pazarda Büyük Beyaz Eşya ve Ev Aletleri marka performansı.
<p>B. 5</p>	<p>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</p>	<p>Şirket İhlas grubu içinde faaliyet göstermektedir.</p> <p>İhlas Grubunda yer alan şirketlerden İhlas Holding A.Ş., İhlas Gazetecilik A.Ş.(Türkiye Gazetesinin sahibi), İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve İhlas Yayın Holding A.Ş. halka açık olup BİST’te işlem görmektedir.</p>


İhlas Holding A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 29
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar D. 922.008.8359
İvrsis No: 0-92200-0363-000017

28 Haziran 2019

Gruba dahil şirketlerden bazıları ise; İhlas Haber Ajansı A.Ş., İhlas Pazarlama A.Ş., Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş., TGRT Haber TV A.Ş., TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş., İhlas Net A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş., İhlas İnşaat Holding A.Ş., İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.

Grup şirketlerinden İhlas Pazarlama A.Ş. ve İhlas Holding A.Ş. şirketin ortaklarıdır.

Şirketin oy hakkı bakımından en büyük hissedarları İhlas Pazarlama A.Ş., Cihan Sütşurup ve İhlas Holding A.Ş. dir.

B.6

Şirketin doğrudan ortaklık yapısı şu şekildedir.

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

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip

Ortağın Ticaret Unvanı	Pay Grubu	Nominal Değer (TL)	Sermaye Payı	Oy Hakkı Oranı
İhlas Pazarlama A.Ş.*	B	33.640.501	%17,60	%17,60
İhlas Pazarlama A.Ş.	A	40.499		
İhlas Holding A.Ş.**	A	8.032	%4,43	%4,43
İhlas Holding A.Ş.	B	8.475.245		
Cihan Sütşurup	B	23.317.456	%12,18	%12,18
Halka Açık	B	125.888.268	%65,79	%65,79
TOPLAM		191.370.001	%100,00	%100,00

Şirketin ünvanı	Şirket Ortakları	Sermaye Payı	Pay Tutarı
İhlas Pazarlama A.Ş.*	İhlas Holding A.Ş.	%98,32	1.006.374.158,99
	Ahmet Mücahid Ören	%1,68	17.225.841,01
	TOPLAM	%100,00	1.023.600.000,00

Şirketin ünvanı	Şirket Ortakları	Sermaye Payı	Pay Tutarı
İhlas Holding A.Ş.**	Ahmet Mücahid Ören	%10,57	83.563.047,80
	Ayşe Dilvin Ören	%2,22	17.578.888,50
	İrfan Arvas	%0,83	6.583.781,00
	Halka Açık	%86,37	682.674.282,70
	TOPLAM	%100,00	790.400.000,00

Şirketin dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

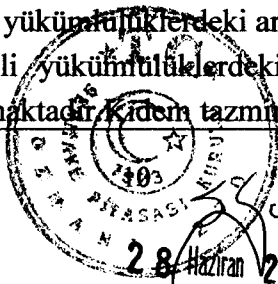
Ortağın Ticaret Unvanı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ahmet Mücahid Ören	% 2,59	4.964.595
Halka açık kısım	% 96,74	185.136.765

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 392 26 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357225
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 4399
Mersis No: 09220-0883-590007

İhlas
Kv Acentleri / Ş
İnşaat San Tic. A.Ş.

olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanlar ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Diğer	% 0,67	1.271.641																								
	Toplam	% 100,00	191.370.001																								
	<p>Şirketin yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında şirket ortaklarının veya vekillerinin sahip oldukları veya temsil ettikleri her hisse için bir oy hakları vardır.</p> <p>A grubu pay sahipleri yönetim hakimiyetine sahiptir.</p> <p>Şirket esas sözleşmesinin 9. Maddesine göre:</p> <p>Şirket Genel Kurulu; Yönetim Kurulu'nu 5 kişi olarak belirlediği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 3'ü, 7 kişi olarak belirlediği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 4'ü, 9 kişi olarak belirlendiği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 5'i, 11 kişi olarak belirlendiği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 6'sı (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçer.</p> <p>Esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.</p> <p>Şirket'in imtiyazlı hisselerinin (A grubu hisseler) 31.12.2018 tarihli bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:</p>																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ortak Adı/Ünvanı</th> <th>Tertip</th> <th>Grup</th> <th>H / N</th> <th>Adet</th> <th>Tutar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>İhlas Pazarlama A.Ş.</td> <td>I</td> <td>A</td> <td>Hamiline</td> <td>4.049.920</td> <td>40.499</td> </tr> <tr> <td>İhlas Holding A.Ş.</td> <td>I</td> <td>A</td> <td>Hamiline</td> <td>803.220</td> <td>8.032</td> </tr> <tr> <td>Toplam</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4.853.140</td> <td>48.531</td> </tr> </tbody> </table>			Ortak Adı/Ünvanı	Tertip	Grup	H / N	Adet	Tutar	İhlas Pazarlama A.Ş.	I	A	Hamiline	4.049.920	40.499	İhlas Holding A.Ş.	I	A	Hamiline	803.220	8.032	Toplam				4.853.140	48.531
Ortak Adı/Ünvanı	Tertip	Grup	H / N	Adet	Tutar																						
İhlas Pazarlama A.Ş.	I	A	Hamiline	4.049.920	40.499																						
İhlas Holding A.Ş.	I	A	Hamiline	803.220	8.032																						
Toplam				4.853.140	48.531																						
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<p>Şirketin konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.iea.com.tr) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>31.12.2016 tarihinde şirketin toplam dönen varlıkları 194.991.573 TL, 31.12.2017 tarihinde 183.114.530 TL, 31.12.2018 tarihinde ise 199.475.834 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Şirketin toplam yükümlülükleri 31.12.2016 tarihinde 71.257.584 TL, 31.12.2017 tarihinde 75.662.923 TL, 31.12.2018 tarihinde 81.881.399 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Ticari alacakların yıllar itibarıyla artan ciroya rağmen tahsilata bağlı azaldığı görülmektedir.</p> <p>Stoklardaki artış ciro artışına paralel olarak artan üretimden kaynaklanmaktadır.</p> <p>Kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış ticari borçlardan kaynaklanmaktadır.</p> <p>Uzun vadeli yükümlülüklerdeki artış ise kıdem tazminatları ve diğer haklarından kaynaklanmaktadır. Kıdem tazminatı hesaplanmasına esas olan merkez bankası</p>																									

[Signature]
İhlas Holding A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
No: 2/A Blok No: 16 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgelendirme Kurumu T.C. No: 229 303 625
Mersis No: 0-32200-5300-000011

28 Haziran 2019

aktüeryal faiz ve çalışanların ücret artışı sebep olmuştur.
Ayrıca şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerindeki ertelenmiş vergi karşılığı hesaplamalarında da vergi kanunlarında meydana gelen değişiklik sebebiyle artış olmuştur.

Seçilmiş Konsolide Finansal Bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016
Dönen Varlıklar	199.475.834	183.114.530	194.991.573
Nakit ve Nakit Benzerleri	740.320	435.359	727.514
Ticari Alacaklar	122.909.172	124.898.338	141.502.163
Stoklar	72.533.077	55.475.014	49.699.769
Diğer Alacaklar	1.504.915	591.678	824.761
Peşin Ödenmiş Giderler	1.658.717	1.308.761	1.452.101
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	32.569	24.674
Diğer Dönen Varlıklar	129.633	372.811	760.591
Duran Varlıklar	73.400.874	76.886.902	61.764.295
Maddi Duran Varlıklar	4.324.320	3.355.257	2.544.153
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.607.661	8.545.748	6.657.596
Yatırım Amaçlı G.menkuller	37.170.000	36.360.000	35.800.000
Finansal Yatırımlar	767.283	1.460.312	643.528
Diğer Alacaklar	17.028	17.028	7.028
Özkaynak Yöntemiyle Değerlen Yatırımlar	11.701.250	18.123.024	8.744.593
Peşin Ödenmiş Giderler	580.081	1.227.215	1.053.574
Ertelenmiş Vergi Varlığı	8.233.251	7.798.318	6.313.823
TOPLAM VARLIKLAR	272.876.708	260.001.432	256.755.868
Kısa Vadeli Yükümlülükler	68.284.230	59.819.266	52.383.208
Finansal Borçlar	545.469	573.413	704.277
Ticari Borçlar	55.311.391	47.950.613	43.953.769
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	1.578.405	1.991.461	1.315.610
Diğer Borçlar	1.444.381	440.540	7.185
Ertelenmiş Gelirler	2.583.986	1.660.522	1.005.813
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	278.207	340.912	61.413
Kısa Vadeli Karşılıklar	410.452	253.525	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.131.939	6.608.280	5.335.141
Uzun Vadeli Yükümlülükler	13.597.169	15.843.657	18.874.376
Finansal Borçlar	138.391	138.391	138.391
Uzun Vadeli Karşılıklar	13.458.778	15.705.266	18.735.985

İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 272800
Muhür No: 18/2018/138391

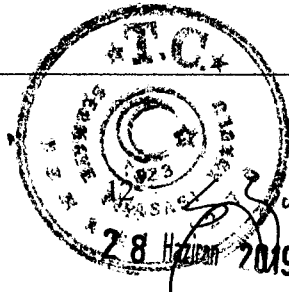
İHLAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F 2/A Blok No:18 Beşiktaş 34331 İSTANBUL
Tic. Sicil No: 272800 / 138391 / 138391
Vergi No: 357228 / 9220088359
Mersis No: 0-9220-8883-5900017

İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-8883-5900017

28 Haziran 2019

		Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	3.451.948	2.246.519	2.159.276
		Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.007.910	5.198.587	9.253.205
		Özkaynaklar	190.995.309	184.338.509	185.498.284
		Toplam Kaynaklar	272.876.708	260.001.432	256.755.868
		Seçilmiş Gelir Tablosu Kalemleri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016
		Hasılat	192.846.617	140.952.805	108.724.673
		Satışların Maliyeti	(150.785.362)	(112.563.210)	(86.168.783)
		Brüt Kar/Zarar	42.061.255	28.389.595	22.255.890
		Esas Faaliyet Karı/Zararı	3.285.041	2.086.455	6.672.824
		Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	10.275.771	2.377.312	7.511.136
		Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	7.927.012	(2.317.435)	430.235
		Dönem Karı/Zararı	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
		Dönem Karının/Zararının Dağılımı	---	---	---
		-Ana Ortaklık Payları	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
		-Azınlık Payları	---	---	---
		Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0357	(0,0088)	(0,0038)
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur			
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.			

[Signature]
İmalat San. Tic. A.Ş.

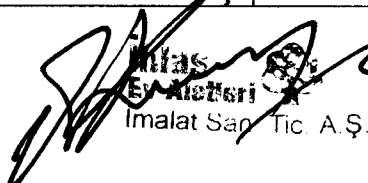


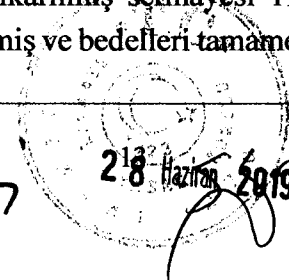
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 342 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35722
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 4385
Mersis No: 0-9220-0883-5900047

B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	01.01.2016-31.12.2016, 01.01.2017-31.12.2017 ve 01.01.2018-31.12.2018 dönemlerine ait bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş dışında yer alan ifade bulunmamaktadır. 01.01.2016-31.12.2016, 01.01.2017-31.12.2017 ve 01.01.2018-31.12.2018 dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim raporunda olumlu görüş verilmekle birlikte mevcut düzenleme gereği kilit denetim konuları da açıklanmıştır. Bağımsız Denetçi görüş sayfasında yer alan Kilit Denetim Konuları başlığı şu şekildedir. “Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılamaması	İşletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamaktadır.

C. SERMAYE PİYASASI ARACI

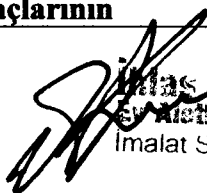
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere % 109,01918 oranında artırılması nedeniyle toplam 208.629.998,62 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. İhraç olunacak paylara ilişkin bilgiler: <table border="1" data-bbox="539 1413 1528 1599"> <thead> <tr> <th>Grup Bilgisi</th> <th>Tutar (TL)</th> <th>Nama/Hamiline</th> <th>ISIN Numarası</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A Grubu</td> <td>52.908,532</td> <td>Hamiline</td> <td>TREIHEV00021</td> </tr> <tr> <td>B Grubu</td> <td>208.577.090,088</td> <td>Hamiline</td> <td>TRAIHEVA91H5</td> </tr> <tr> <td>Toplam</td> <td>208.629.998,620</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>A grubu paylar üzerinde imtiyaz bulunmaktadır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar da Borsa'da satılacaktır.</p>	Grup Bilgisi	Tutar (TL)	Nama/Hamiline	ISIN Numarası	A Grubu	52.908,532	Hamiline	TREIHEV00021	B Grubu	208.577.090,088	Hamiline	TRAIHEVA91H5	Toplam	208.629.998,620		
Grup Bilgisi	Tutar (TL)	Nama/Hamiline	ISIN Numarası															
A Grubu	52.908,532	Hamiline	TREIHEV00021															
B Grubu	208.577.090,088	Hamiline	TRAIHEVA91H5															
Toplam	208.629.998,620																	
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.																
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş	Şirketin çıkarılmış sermayesi 191.370.001,38 TL olup tamamı ödenmiştir. İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 19.137.000.138 adettir.																


İbrahim Akın
E-İmza
İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27180
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

	<p>pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</p> <p>Her bir payın nominal değeri</p>	<p>Çıkarılmış sermayenin 48.531,40 TL'lik bölümü A grubu, 191.321.469,98 TL'lik bölümü B grubu paylardan oluşmaktadır.</p> <p>Bedeli ödenmemiş pay bulunmamaktadır.</p> <p>Her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir.</p>
C. 4	<p>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</p>	<p>Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir.</p> <p>*Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)</p> <p>*Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)</p> <p>*Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)</p> <p>*Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)</p> <p>*Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)</p> <p>*Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)</p> <p>*Oy Hakkı (TTK madde 432, 433, 434, 435, 436, SPKn madde 30)</p> <p>*Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)</p> <p>*İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)</p> <p>*Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)</p> <p>*Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)</p> <p>*Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)</p> <p>*Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)</p>
C. 5	<p>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</p>	<p>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.</p>
C. 6	<p>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının</p>	<p>Payları BİST'de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle çıkarılacakları paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicilme Kanunu ile belirlenmiş esaslar ile belirlenmesini</p>



 İsmail Akın

 İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

 Akademi Bulvarı No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL

 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL

 Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20

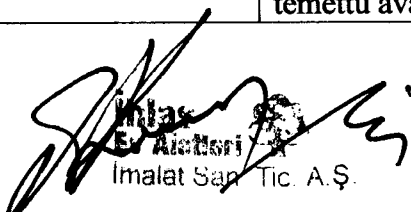
 www.vakifyatirim.com.tr

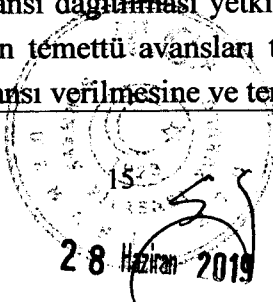
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357229

 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 088 8359

 Mersis No: 0-9220-0883-5900017

	<p>borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</p>	<p>takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. (BİST Kotasyon Yönergesi madde 41)</p> <p>Şirketin payları IHEVA koduyla BİST ana pazarda işlem görmektedir. Bu sermaye artırımını sebebiyle ihraç ve halka arz edilecek paylar BİST ana pazarda işlem görecektir.</p>
<p>C. 7</p>	<p>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</p>	<p>Şirketin 06.03.2014 tarih ve 14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen www.ica.com.tr internet sitesinde Kurumsal Yönetim bölümünde ve KAP'ta yayımlanan Kar Dağıtım Politikası aşağıda yer almaktadır.</p> <p>a) Şirketimizin, büyüme trendi, karlılık durumu, stratejik hedefleri, yatırım projeleri ve çalışma sermayesinin gerektirdiği fon ihtiyaçları da dikkate alınarak Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ilke kararları ve benzeri mevzuat ile şirket esas sözleşmesinin ilgili hükümleri çerçevesinde kar dağıtım oranı Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir ve Genel Kurulun görüşüne sunulur.</p> <p>b) Şirket yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına, kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.</p> <p>c) Kar dağıtım kararı verildiği takdirde, dağıtımın nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu'nca karara bağlanır ve Genel Kurulun görüşüne sunulur. Kar payının nakden dağıtılması kararı verildiği takdirde, dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir.</p> <p>d) Kar payı ödemeleri ilgili ödeme süresi Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulun görüşüne sunulur. Yasal düzenlemeler ve Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükmü dikkate alınarak kanuni süreler içerisinde Yönetim Kurulunun teklif ve Ortaklar Genel Kurulu'nun tasvibini müteakip yine Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte ortaklara dağıtılacaktır.</p> <p>e) Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere temettü avansı dağıtılabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen temettü avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın temettü avansları tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve temettü dağıtımına karar verilmemesi.</p>

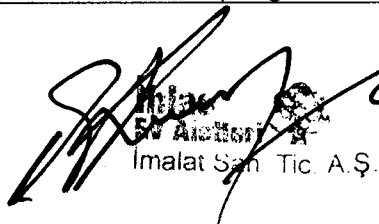

İbrahim Akın
 İca Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 İmalat San. Tic. A.Ş.

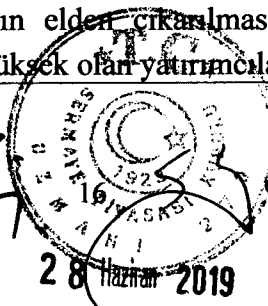

 15
 28 Haziran 2019

İCA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula-Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
 Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
 Mersis No: 082200380000017

D. RİSKLER

D. 1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>İhraçcının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler: Şirket temizlik robotu, su arıtma grubu, şofben grubu ve diğer ev aletleri üretimi ve satışı faaliyetinde bulunmaktadır. Genel olarak sektörün riskleri şu şekildedir: -Küçük ve orta ölçekli işletme yoğunluğu, -Mesleki eğitim ve kalifiye eleman yetersizliği, -Tasarım ve patent konularının zayıflığı, -Markalaşma ve kalitede yetersizlik, -Destek ve yönlendirmelerin yetersizliği, -Standartların düşük düzeyde olması, -Kurumsal yapıdan yoksunluk</p> <p>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: -Mesleki eğitim ve kalifiye eleman yetersizliği, -Hammadde maliyetlerinin yüksekliği, -Finansman yetersizliği, -Piyasa, likidite ve tahsilat riski: Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşabilecektir. Likidite riski beraberinde tahsilat riskini de getirebilecektir. Fiyat riski: Hammadde ve yardımcı madde fiyatlarının değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalınabilir. Siyasi ve ekonomik riskler: Ekonomideki genel bir daralma ortaklığın gelirlerinde azalmaya neden olabilir yada müşterilerin, iş yapılan tarafların tedarikçilerin veya diğer hizmet sağlayıcılarının yükümlülüklerini yerine getirememelerine sebep olabilir. Faiz ve kur oranı riski: Döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile finansal risklere maruz kalınabilir.</p>
D. 3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>Sermaye Piyasası aracına yönelik riskler, kar payı gelirine ilişkin riskler ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır.</p> <p>a)Kar payı geliri: Şirketler tarafından nakit olarak veya bedelsiz pay şeklinde kar dağıtılabilir. Zarar durumunda, kar payı dağıtılmaması riski bulunmaktadır. Ayrıca dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi Şirketin kar payı dağıtım politikası kapsamında kar payı dağıtımını yapmaması yönünde bir karar alınabilir. Kar payı dağıtımını Genel Kurul'un onayına tabidir.</p> <p>b)Sermaye kazancı: Payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirlerdir. Payların BİST'de oluşan piyasa değerindeki olası düşüşler payın elden çıkarılması durumunda elde etme maliyeti piyasa değerinden yüksek olan yatırımcıların zarar etmelerine sebep olabilir.</p>


İbrahim Akar
Evl Aiktor
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 71 Fax: 0 (212) 352 35 72
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

	<p>Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik ve/veya sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay piyasası (BİST) satış baskısı altında kalabilir. Böyle bir durumda Şirket’in paylarında daha fazla olumsuz etki görülebilir. İlave olarak Şirket’in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket’i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket’in yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket’in paylarının fiyatında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket’in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Dolayısıyla yurt içi ve yurt dışı, ülke geneline etkileyen veya sektör / Şirket’e bağlı çeşitli risk faktörleri nedeniyle Şirket’in pay fiyatında olası düşüş görülmesi sonucunda yatırımcıların zarar etmesi olasıdır dahilindedir.</p>
--	--

E. HALKA ARZ

<p>E. 1</p> <p>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</p>	<p>Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda Şirketin nakit sermaye artırımından aşağıdaki tabloda verilen tahmini maliyetler sonrasında 207.859.998,62 TL tahmini net nakit girişi elde etmesi öngörülmektedir.</p> <p>Tahmini Maliyetler</p> <table border="1"> <tr> <td>SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)</td> <td>417.260</td> </tr> <tr> <td>BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)</td> <td>65.718</td> </tr> <tr> <td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)</td> <td>10.953</td> </tr> <tr> <td>Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)</td> <td>83.452</td> </tr> <tr> <td>Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)</td> <td>183.750</td> </tr> <tr> <td>İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)</td> <td>8.867</td> </tr> <tr> <td>Toplam</td> <td>770.000</td> </tr> </table> <p>Sermaye artırımı; Şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payların ortaklara yeni pay alma hakları kullandırılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda kalan payların BİST Birincil Piyasa’da iki iş günü süre ile nominal değerinin altında olmamak üzere satılması suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, sonrasında kalan payların BİST birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.</p>	SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	417.260	BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	65.718	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	10.953	Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	83.452	Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	183.750	İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	8.867	Toplam	770.000
SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	417.260														
BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	65.718														
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	10.953														
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	83.452														
Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	183.750														
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	8.867														
Toplam	770.000														

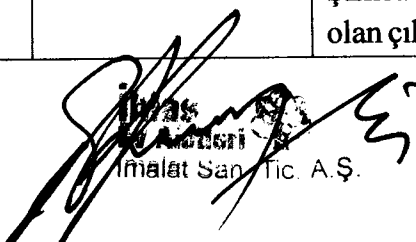
[Signature]
İhlas
ES Menkul Değerler
İmalat San. Tic. A.Ş.

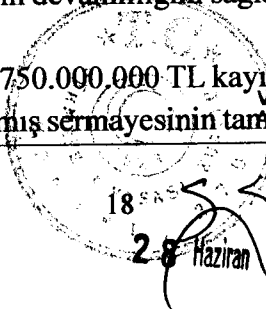


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Borçlanma Kurumları V.D. 922 008 8355
Mersis No: 9 9220-0883-5000017

[Signature]

		Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.																																																
E. 2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Şirketimiz 21.11.1975 tarihinde kurulmuş olup, kurulduğu günden bu yana insan sağlığı ve temel ihtiyaçlarını esas alarak pek çok ev aleti üretimini gerçekleştirmektedir.</p> <p>Her geçen gün daha geniş bir coğrafyaya hitap eden firmamız, bugün itibari ile 81 ilimize ve 63 ülkeye distribütörleri aracılığı ile ürettiği ürünleri hane halkına ulaştırmaktadır. Bu kapsamda yıllar itibari ile ülke makro verileri ile mukayese edildiğinde daha yüksek artış gösteren gelirlerimizin seyri aşağıdaki gibidir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ürün Satışlar Tutarları (TL)</th> <th colspan="2">2018</th> <th colspan="2">2017</th> <th colspan="2">2016</th> </tr> <tr> <th>Yurt içi</th> <th>Yurt dışı</th> <th>Yurt içi</th> <th>Yurt dışı</th> <th>Yurt içi</th> <th>Yurt dışı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ürün Satışları</td> <td>90.285.488</td> <td>33.515.094</td> <td>63.962.511</td> <td>27.158.053</td> <td>45.156.606</td> <td>15.879.276</td> </tr> <tr> <td>Yedek Parça ve Diğer</td> <td>40.385.967</td> <td>5.391.058</td> <td>29.370.941</td> <td>3.542.540</td> <td>25.998.555</td> <td>3.489.278</td> </tr> <tr> <td>Catering (İştirak Faaliyeti)</td> <td>12.387.875</td> <td>0</td> <td>8.691.712</td> <td>0</td> <td>9.399.107</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lojistik (İştirak Faaliyeti)</td> <td>10.939.164</td> <td>0</td> <td>8.251.047</td> <td>0</td> <td>8.845.135</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Toplam</td> <td>153.998.494</td> <td>38.906.152</td> <td>110.276.211</td> <td>30.700.593</td> <td>89.399.403</td> <td>19.368.554</td> </tr> </tbody> </table> <p>Şirketimiz faaliyet gösterdiği sektörde öncü olarak ilerleyen, piyasadaki diğer oyuncular tarafından sıklıkla ürünleri taklit edilen, başta Madrid protokolü kapsamında olmak üzere dünya çapında tescil edilmiş markaları uhdesinde bulunduran, üretimden pazarlamaya, satışlardan satış sonrasına kadar bütün süreçleri kapsayacak şekilde tecrübesi olan güçlü bir yapıdır.</p> <p>Şirketimiz üretimde sahip olduğu güçlü tecrübesini inovatif ve katma değeri yüksek yeni ürünler geliştirmek için de kullanmakta ve bu kapsamda yaptığı yatırımlar ve çalışmalar neticesinde 12 Nisan 2017 tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından Ar-Ge Merkezi olarak tescillenmiştir.</p> <p>Yıllar itibari ile artan ciromuz, özellikle de ihracattaki artışımız göz önünde bulundurularak artan talebi karşılayabilmek ve mevcut kapasite ve kabiliyete inovatif ve katma değeri yüksek yeni ürünler eklemek adına, yeni tesislerin kurulması, mevcut makine teçhizatların modernizasyonu ve ihracat başta olmak üzere satışları arttırmak, böylelikle uzun vadeli sürdürülebilir karlılığımızın devamlılığını sağlamak ve yeni istihdamlar sağlayabilmek için</p> <p>Şirketimiz, 750.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamını nakden karşılama işlemini 109,01918</p>	Ürün Satışlar Tutarları (TL)	2018		2017		2016		Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı	Ürün Satışları	90.285.488	33.515.094	63.962.511	27.158.053	45.156.606	15.879.276	Yedek Parça ve Diğer	40.385.967	5.391.058	29.370.941	3.542.540	25.998.555	3.489.278	Catering (İştirak Faaliyeti)	12.387.875	0	8.691.712	0	9.399.107	0	Lojistik (İştirak Faaliyeti)	10.939.164	0	8.251.047	0	8.845.135	0	Toplam	153.998.494	38.906.152	110.276.211	30.700.593	89.399.403	19.368.554
Ürün Satışlar Tutarları (TL)	2018			2017		2016																																												
	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı																																												
Ürün Satışları	90.285.488	33.515.094	63.962.511	27.158.053	45.156.606	15.879.276																																												
Yedek Parça ve Diğer	40.385.967	5.391.058	29.370.941	3.542.540	25.998.555	3.489.278																																												
Catering (İştirak Faaliyeti)	12.387.875	0	8.691.712	0	9.399.107	0																																												
Lojistik (İştirak Faaliyeti)	10.939.164	0	8.251.047	0	8.845.135	0																																												
Toplam	153.998.494	38.906.152	110.276.211	30.700.593	89.399.403	19.368.554																																												


İsmail Aksoy
 İmalat San. Tic. A.Ş.


 18 Nisan 2019
 28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 F-2/A Blok No:78 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 Tel:0(212) 357 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
 Mersis No: 092200835900017

oranında artırılarak 400.000.000 TL'ye çıkaracaktır. Yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli bir hisse için 1 TL'den kullandırılmasıyla elde edilmesi beklenen tahmini net nakit fon girişi 207.859.998,62 TL olacaktır. Elde olunan fon için planlanan kullanım yerleri ve tahmini tutarlarına aşağıda yer verilmiştir.

Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Olunacak Fonun Kullanım Yerleri		
	Tutar	Tutar	%
Yeni Yatırımlar ve Modernizasyon		100.000.000,00	48
Tesis, Makine ve Teçhizat Modernizasyonu	25.000.000,00		
Yeni Tesis Arsa ve Bina Harcamaları	75.000.000,00		
Finansal ve Ticari Borçların Ödenmesi (öncelikle dövize endeksli ve yüksek maliyetli)		30.000.000,00	14
Muhtelif Yurt Dışı Ticari Borç Ödemesi	29.504.834,00		
Banka Rotatif Kredi Borcu Ödemesi	495.166,00		
Üretim Kalemlerine İlişkin Tedarik Finansmanı		35.000.000,00	18
Temizlik Robotu Üretim Kalemlerine İlişkin	15.400.000,00		
Reverse Osmosis Su Arıtma Sistemlerine İlişkin	15.400.000,00		
Diğer Üretim Kalemlerine İlişkin	4.200.000,00		
Üretim Dışı Ticari Faaliyetler		30.000.000,00	14
Yurtiçi ve Yurtdışı Piyasalardan Tedarik Edilecek Ticari Ürünler	30.000.00,00		
Ar-Ge Merkezi Projeleri		10.000.000,00	5
Diğer Faaliyete İlişkin Ödemeler		2.859.998,62	1
Toplam		207.859.998,62	100

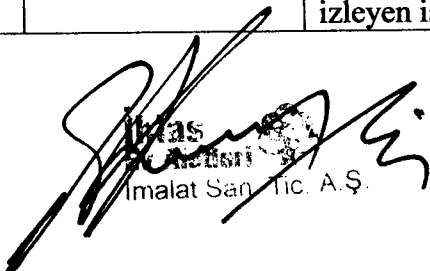
E. 3

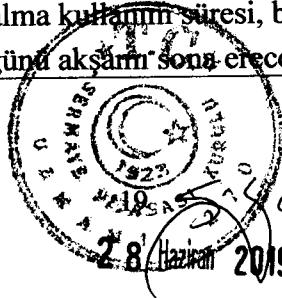
Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

Şirket 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayesini tamamen nakden karşılamak suretiyle 208.629.998,62 TL artırarak 400.000.000 TL ye çıkaracaktır. Sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Halka arz edilecek payların mevcut (artırım öncesi) sermayeye oranı % 109,01918 dir. Şirketimizin pay sahipleri, sahip oldukları payların %109,01918 oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL den kullandırılacaktır. Borsada işlem birimi 1 TL/1 lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Pay sahiplerinin, yeni pay alma haklarını kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.ica.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Vakıf Yatırım'ın (www.vakifyatirim.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir.

Yeni pay alma kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir.

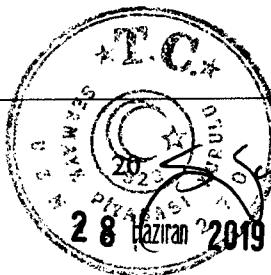

İsmail Arslan
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

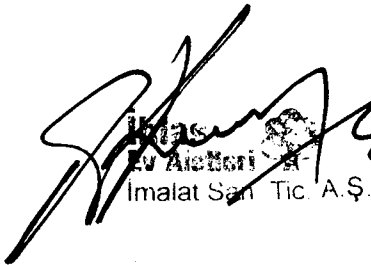
		<p>Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süre ile nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.iea.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Vakıf Yatırım'ın (www.vakifyatirim.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süreci içerisinde BİST'de işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.</p> <p>BİST'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin http://borsaistanbul.com/borsauyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır.</p> <p>Borsa İstanbul A.Ş. nin telefon numarası 0 (212) 298 21 00 yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 212 298 23 59-0 212 298 23 58 - 0 212 298 23 95 - 0 212 298 23 48'dir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine borsa birincil piyasada satışa sunulmasından sonra, satış süresi sonrasında satılmayan payların satın alınmasına ilişkin olarak Şirket ortaklarından herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.</p> <p>İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.</p>
E. 4	<p>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</p>	<p>Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Vakıf Yatırım aracılık komisyonu elde edecektir.</p>
E. 5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını</p>	<p>İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.</p> <p>Taahhüt Yoktur.</p>


İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

	İçercek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	
E. 6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını % 109,01918 oranında kullandıkları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için (pozitif) sulanma etkisinin miktarı -0,000903784 TL ve yüzdesi -%0,09056 dir. Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 0,0356065 TL ve yüzdesi %3,567632 yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı - -0,0363515TL ve yüzdesi ise -%3,397335'dir.
E. 7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, sonrasında kalan payların BİST birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.


İbrahim Akat
Ev Aracıları
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 16 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

28 Haziran 2019

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

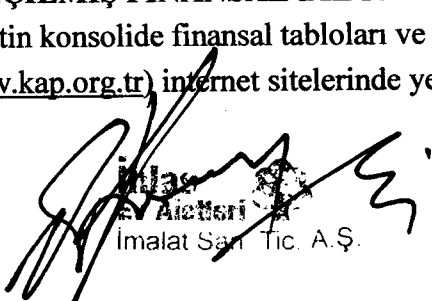
Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Başdenetçisinin Adı Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak-31 Aralık 2016	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2017	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2018	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Hayati Çiftlik	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu

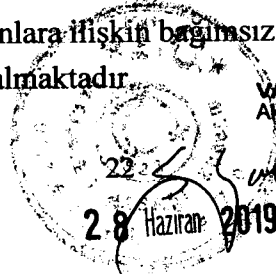
3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Bağımsız Denetim Şirketleri Yönetim Kurulunun teklifi üzerine her yıl genel kurulda 1 yıllığına seçilmektedir. Seçilen Bağımsız Denetim Şirketlerinin seçildikleri yıllara ilişkin denetim dönemleri içinde değişiklik olmamış, süreleri boyunca Bağımsız Denetim çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir. Şirketimizin 2016-2017 ve 2018 yıllarına ilişkin bağımsız denetim çalışmaları İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

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


İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.

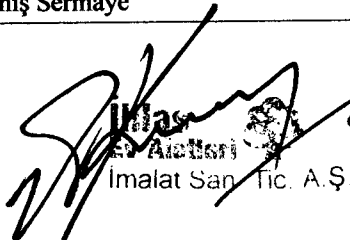

28 Haziran 2019

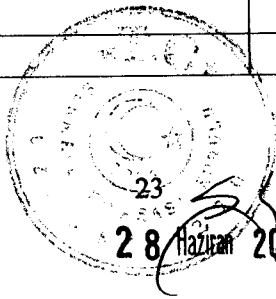
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/1/Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: (212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 28
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Borçlanma Kurumları V.D. 922 008 8359
Mersis No: 9-9220-0883-5900017

Temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Konsolide Bilanço Seçilmiş Kalemler

Seçilmiş Bilanço Kalemleri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016
Dönen Varlıklar	199.475.834	183.114.530	194.991.573
Nakit ve Nakit Benzerleri	740.320	435.359	727.514
Ticari Alacaklar	122.909.172	124.898.338	141.502.163
Stoklar	72.533.077	55.475.014	49.699.769
Diğer Alacaklar	1.504.915	591.678	824.761
Peşin Ödenmiş Giderler	1.658.717	1.308.761	1.452.101
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	32.569	24.674
Diğer Dönen Varlıklar	129.633	372.811	760.591
Duran Varlıklar	73.400.874	76.886.902	61.764.295
Maddi Duran Varlıklar	4.324.320	3.355.257	2.544.153
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.607.661	8.545.748	6.657.596
Yatırım Amaçlı G.menkuller	37.170.000	36.360.000	35.800.000
Finansal Yatırımlar	767.283	1.460.312	643.528
Diğer Alacaklar	17.028	17.028	7.028
Özkaynak Yöntemiyle Değerlen Yatırımlar	11.701.250	18.123.024	8.744.593
Peşin Ödenmiş Giderler	580.081	1.227.215	1.053.574
Ertelenmiş Vergi Varlığı	8.233.251	7.798.318	6.313.823
TOPLAM VARLIKLAR	272.876.708	260.001.432	256.755.868
Kısa Vadeli Yükümlülükler	68.284.230	59.819.266	52.383.208
Finansal Borçlar	545.469	573.413	704.277
Ticari Borçlar	55.311.391	47.950.613	43.953.769
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	1.578.405	1.991.461	1.315.610
Diğer Borçlar	1.444.381	440.540	7.185
Ertelenmiş Gelirler	2.583.986	1.660.522	1.005.813
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	278.207	340.912	61.413
Kısa Vadeli Karşılıklar	410.452	253.525	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.131.939	6.608.280	5.335.141
Uzun Vadeli Yükümlülükler	13.597.169	15.843.657	18.874.376
Finansal Borçlar	47.471	92.797	138.391
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.089.840	8.305.754	7.323.504
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.451.948	2.246.519	2.159.276
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.007.910	5.198.587	9.253.205
Özkaynaklar	190.995.309	184.338.509	185.498.284
Ödenmiş Sermaye	191.210.000	191.320.000	191.320.000


İsmail Akay
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akay Mah. Ebulula Mahallesi Çalkaya Sokağı No: 101 Kat: 9 Şişli
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Tic. Sicil No: 0-9220-0383-5900017

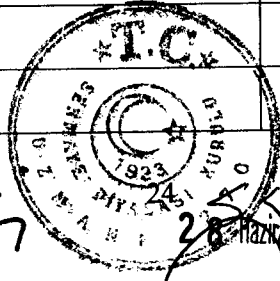
28 Haziran 2019

Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	(17.317.943)	(17.317.943)	(17.317.943)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	6.534.581	6.534.581	6.534.581
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(645.699)	(355.134)	(200.350)
<i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>	(97.058)	(499.523)	(231.196)
<i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>	(548.641)	144.389	30.846
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.800.833	2.582.146	2.582.146
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	1.424.555	3.202.246	3.249.868
Net Dönem Karı/Zararı	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
Toplam Kaynaklar	272.876.708	260.001.432	256.755.868

Konsolide Gelir Tablosu Seçilmiş Kalemler

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 31.12.2016
Hasılat	192.846.617	140.952.805	108.724.673
Satışların Maliyeti	(150.785.362)	(112.563.210)	(86.168.783)
Brüt Kar/Zarar	42.061.255	28.389.595	22.555.890
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.545.162)	(9.975.506)	(10.436.448)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(5.382.777)	(4.424.335)	(3.103.983)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(504.537)	(807.253)	(812.509)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16.429.866	16.392.935	23.489.697
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(40.773.604)	(27.488.981)	(25.019.823)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	3.285.041	2.086.455	6.672.824
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.311.110	651.353	1.003.177
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(2.114.179)	(3.571)	(55.591)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	(206.201)	(356.925)	(109.274)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	10.275.771	2.377.312	7.511.136
Finansman Gelirleri	75.846	21.596	22.241
Finansman Giderleri (-)	(2.424.605)	(4.716.343)	(7.103.142)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	7.927.012	(2.317.435)	430.235
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	(444.475)	(666.527)	(317.394)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri			

[Signature]
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mab. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
(Ç2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL)
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Eğilimci Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-3883-5900017

2019

Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	—	—	—
Dönem Karı/Zararı	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
Dönem Karının/Zararının Dağılımı	—	—	—
-Ana Ortaklık Payları	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
-Azınlık Payları	—	—	—
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0357	(0,0088)	(0,0038)

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Genel ekonomideki daralma, faiz artırımını, emtia fiyatlarındaki dalgalanmalar şirketin finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında olumsuz etkiye sebep olabilir. Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşme riski oluşabilir. Bu durum da likidite sıkışıklığı ve tahsilatlarda gecikmeye sebep olabilir. Gerek yurt içi gerek yurt dışı kaynaklı muhtemel olumsuzluklar sonucu ortaya çıkacak sistemik riskler maliyetleri etkileyebileceği gibi ortaklığın finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

*Büyük ölçekli ve düşük maliyetli üretim yapan ülkeler

*Tasarımın taklidi veya kopyalama,

*Teknolojik yetersizlikler,

*Kalifiye eleman yetersizliği,

*Faiz oranlarındaki dalgalanmalar,

*Kurdaki dalgalanmalar.

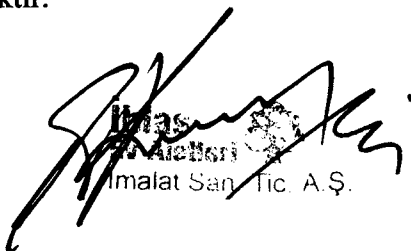
Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşabilecektir. Likidite riski beraberinde tahsilat riskini de getirecektir.

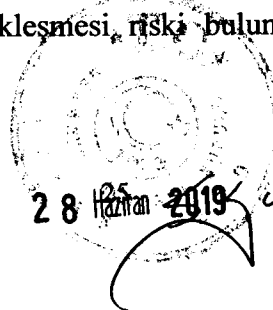
Tahsilat (Kredi) Riski

Tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde tahsilatlarda gecikmeler yaşanabilir.

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Ortaklık faaliyet konusu itibariyle hem üretim hem de satış amaçlı faaliyetde bulunmaktadır. Piyasada olumsuz şartların oluşması ve uzun süre devam etmesi halinde satışların düşük seviyede gerçekleşmesi riski bulunmaktadır. Bu durumda likidite riski oluşacaktır.


İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Almalat San. Tic. A.Ş.


 28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
 Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Vergi Sicil Kurumlar V.D. 922 006 8369
 Mersis No: 0-9220-0883-5900011

Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır.

Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Gelirlerin ve giderlerin döviz cinslerine göre dağılımı ile borçların döviz cinslerine göre ve değişken ve sabit faiz oranlı olarak dağılımları Grup yönetimi tarafından takip edilmektedir. Piyasa riskine yol açan piyasa koşullarındaki değişiklikler; gösterge faiz oranı, diğer bir işletmenin finansal aracının fiyatı, mal fiyatı, döviz kuru veya fiyat ya da oran endeksindeki değişiklikleri içerir.

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)

Grup, hammadde stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilir bir türev enstrümanı bulunmamaktadır. Grup tarafından ileriye dönük hammadde fiyatlarındaki hareketler dikkate alınarak sipariş verme-üretim-satın alma dengeleri gözden geçirilmekte ve hammadde fiyatlarındaki değişimi satış fiyatlarına yansıtmaya çalışılmaktadır.

5.2. İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket temizlik robotu, su arıtma, şofben, halı yıkama makineleri, quartz soba, çaymatik ve benzeri diğer ürünler imalatı ve ticareti sektöründe faaliyet göstermektedir.

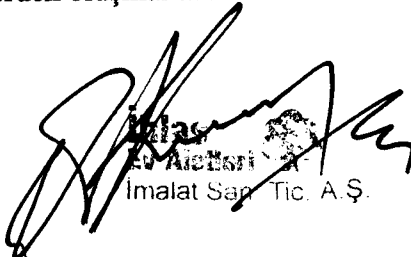
Tüketici talepleri üzerinde iki tip etki söz konusudur. Birincisi maliyetlerin artmasına bağlı olarak fiyatların yükselmesi, ikincisi de tüketicilerin taleplerinin değişmesidir.

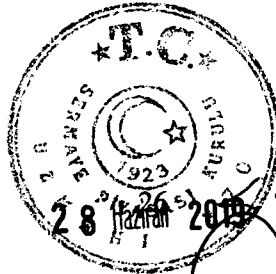
Sektördeki diğer riskler şöyle sıralanabilir:

- *Yeniliğe karşı direnç,
- *Küçük ve orta ölçekli işletme yoğunluğu,
- *Mesleki eğitim ve kalifiye eleman yetersizliği,
- *Tasarım ve patent konularının zayıflığı,
- *Markalaşma ve kalitede yetersizlik,
- *Hammadde maliyetleri ve yetersizliği,
- *Kurumsal yapıdan yoksunluk,
- *Destek ve yönlendirmelerin yetersizliği,
- *Finansman yetersizliği,
- *Kur dalgalanmaları,
- *Ulusal ve küresel piyasalarda meydana gelen dalgalanmalar.
- *İthalat ve İhracat düzenlemeleri
- *Enerji maliyetleri

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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


İsmail Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Telf: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bodavci Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

5.3.1. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı; Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Kar payının dağıtılabilmesi için önce şirket karının oluşması ve geçmiş yıldan gelen zararın olmaması gerekir. Şirket yönetimi dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde genel kurulun onayı ile bu karını dağıtabilir.

Halka açık şirketler karını nakden veya kar payını sermayeye ilave şeklinde bedelsiz pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirketin yeterli karı olmayabilir veya Yönetim Kurulu karı şirket bünyesinde bırakarak dağıtmamaya karar verebilir.

5.3.2. Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Pay fiyatları, paylar ihraç olduktan sonra ekonomideki ve/veya Şirket'in mali operasyonel ve yönetsel durumundaki gelişmelere bağlı olarak piyasada belirlenecektir. Şirket hisselerinin değerinde Şirket'in kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, yurt içi ve yurt dışı siyasi gelişmeler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki farklılıklar, genel ekonomik durum, faiz ve kur hareketleri, Şirketin tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler gibi pek çok faktöre bağlı olarak dalgalanmalar yaşanabilir. Ayrıca Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sektörel risklerin artması durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Piyasada meydana gelen dalgalanmalar veya Şirket'e ya da sektöre özgü sorunlara bağlı olarak Şirket'in pay fiyatında düşüş görülmesi sonucunda yatırımcıların zarar görmesi olasılık dahilindedir.

5.4. Diğer riskler:

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza, No:11 B/21 34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul
Ticaret sicil numarası:	135455

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 20
www.vakfiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Ulusal Mersis No: 922203630000017

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

Şirket 21.11.1975 tarihinde ev aletleri imalatı ile bunların yurt içi ve yurt dışında satışını yapmak üzere süresiz olarak kurulmuştur.

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

Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Fiili Yönetim/Merkez Adresi:	Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza, No:11 B/21 34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL
Telefon:	0(212) 875 35 62
Faks	0(212) 875 39 87
İnternet Adresi:	www.iea.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Depo sertifikası ihracı yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Önemli bir yatırım bulunmamakta olup, Şirket küçük ölçekli yatırımlarını Ar-Ge Merkezi faaliyeti projeleri çerçevesinde ilgili teşvikler ve Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında kendi özkaynakları ile yapmaktadır.

İhraççının Önemli Yatırımları ve Finansman Şekli	2018	2017	2016
Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında	354.097	1.213.888	0

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

Yoktur.

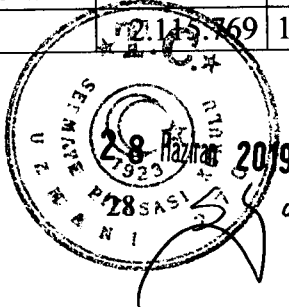
6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

İhraççının İlgili Teşvik ve Sübvansiyonlar	2018	2017	2016
Ar-Ge Teşvikleri	2.145.769	1.426.614	301.057


İhlas Akelisi
İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019
SASLI

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 86
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 083200350005900017

Devlet Teşvik ve Yardımları (2016 yılı)

Şirket'in geliştirdiği temizlik robotuna ilişkin 698.347 TL tutarında ar-ge teşviki özkaynaklar hesabında kardan kısıtlanmış yedekler hesabında yer almaktadır. Cari dönemde kurumlar vergisinden indirim konusu yaptığı ar-ge indirimi 301.057 TL

Devlet Teşvik ve Yardımları (2017 yılı)

Şirket'in geliştirdiği temizlik robotuna ilişkin 698.347 TL tutarında ar-ge teşviki özkaynaklar hesabında kardan kısıtlanmış yedekler hesabında yer almaktadır. Cari dönemde kurumlar vergisinden indirim konusu yaptığı ar-ge indirimi 1.426.614 TL

Devlet Teşvik ve Yardımları (2018 yılı)

Şirket'in geliştirdiği temizlik robotuna ilişkin 816.731 TL tutarında ar-ge teşviki özkaynaklar hesabında kardan kısıtlanmış yedekler hesabında yer almaktadır. Cari dönemde kurumlar vergisinden indirim konusu yaptığı ar-ge indirimi 2.115.769 TL

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (IHEVA), kuruluşundan bugüne insan sağlığı ve temel ihtiyaçlarını esas alan, ev hayatını kolaylaştıran pek çok ev aletlerini yaygın ve etkili bir biçimde tüketici ile buluşturmuştur. Şirket güçlü teknik kadrosu ile Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi'nde 12.900 m² kapalı alana sahip tesiste, temizlik robotu fabrikası, su arıtma fabrikası, şofben fabrikası, halı yıkama fabrikası, enjeksiyon üretim tesisleri, karbon dolum tesisleri ve filtre üretim tesisleri olmak üzere üretim faaliyetlerini yedi birimde sürdürmektedir.

Aura Markasıyla Özdeşleşmiş Ürün Yelpazesi

IHEVA'nın başlıca ürünleri arasında temizlik robotu, "reverse osmosis" su arıtma sistemleri, banyo şofbeni, halı yıkama makinesi, ıslak ve kuru süpürme makinesi, çayseti ile diğer küçük ev aletleri yer almaktadır.

IHEVA ürünlerini Aura, Aura Cleanmax, Aura Roboclean, Aura Cebilon, Aura QVac, Aura Livac, Aura Wdry markaları ile müşterilerinin beğenisine sunmaktadır.

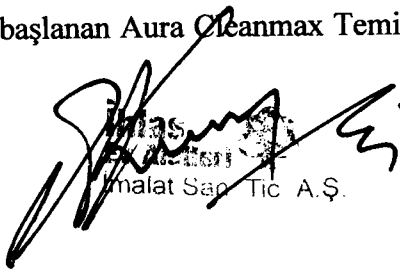
IHEVA'nın yurt içinde tüm ürünleri, distribütör firma İhlas Pazarlama A.Ş. tarafından koşulsuz müşteri memnuniyetini önde tutan yaygın bayi ağı ve satış kanallarıyla müşterilerimize sunulmaktadır.

IHEVA üretmekte olduğu ürünlerin ulusal ve uluslararası kalite standartlarına uyumu konusunda gerekli çalışmaları tamamlamış ve TSE, SGS, TÜV, NMI, NSF, UL vb. belgeleriyle bu uyumu tescillemiştir. Ürünlerin sağlık, güvenlik, çevre ve tüketiciyi korumayı amaçlayan CE markalama çalışmalarına uzun süre önce başlamış olup, üretimini bu standartlar doğrultusunda devam ettirmektedir.

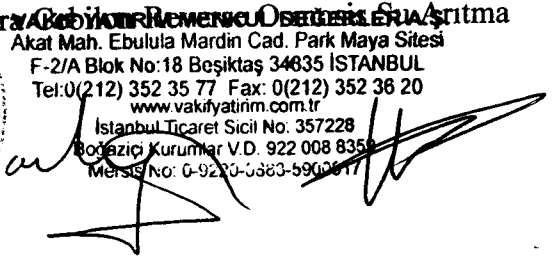
Yenilikçi Ürün Portföyü

Ürün yelpazesi içinde ciro büyüklüğü açısından lokomotif ürün olarak yer alan ve 1996 yılında üretimine başlanan Aura Cleanmax Temizlik Robotu gibi, Aura Cebilon Reverse Osmosis Su Arıtma

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boduzici Kurumlar V.D. 922 008 8350
Mersis No: 0-92200-3383-5900017


İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019


Vakıf Yatırım

Sistemi yer almaktadır. Aura markası ile pazarda yer alan, milyonlarca evde kullanılan Banyo Şofbeni de yıllardır çok satan ürünler arasında yer almaktadır.

Sektöründe hep ilkleri gerçekleştiren IHEVA yine, Aura Cebilon Reverse Osmosis Su Arıtma Sisteminin kalitesini, 3 yılı bulan çok titiz bir çalışma neticesinde NSF (NATIONAL SANITATION FOUNDATION) sertifikası ile tescillemiştir. NSF, 55 yıl önce kurulan, bir dizi ev ve endüstriyel ürün için standartlar belirleyen, bağımsız, kâr amacı gütmeyen bir ürün test etme ve sertifikalandırma kuruluşudur. Dünya Sağlık Örgütü (WHO) tarafından İçme Suyu Güvenliği ve Arıtımı için bir İşbirliği Merkezi olarak tanımlanmıştır. Yine su arıtma alanındaki yetkinliğini ve güvenilirliğini pekiştirmek üzere su arıtma endüstrisinde hizmet veren firmaları temsil eden Amerika merkezli Water Quality Association kuruluşuna üye olunmuştur. Water Quality ürün testleri, eğitim ve bilgi kaynağı sağlama konularında uluslararası bir otoritedir.

63 Ülkeye Yönelik Satış-Pazarlama Faaliyeti

İhlas Ev Aletleri ürünleri; Türki Cumhuriyetler ağırlıklı olmak üzere, Avrupa, Amerika, Afrika ve Uzak Doğu ülkelerinde pazarlama faaliyetleri yapmaktadır. 2018 yılında yurt dışı satışların %49'u Türki Cumhuriyetler, %29'u Avrupa, %10'u Orta Doğu, %5'i Uzak Doğu, %7'i ise Amerika ve Afrika ülkelerine gerçekleşmiştir.

İhlas Ev Aletleri, 2018 yılında da uluslararası prestijli fuarlara ve potansiyel olarak belirlenen ülkelerde düzenlenen genel ticaret fuarlarına katılmaya devam etmiştir. Dünyanın 63 ülkesinde tüketicilerine ulaşan Aura Roboclean Temizlik Robotu distribütörleri, Eylül 2018'de İstanbul'da bir araya gelmiştir.

Toplam Kalite Yönetimi Yaklaşımı

IHEVA 2005 yılından beri uygulamalı olarak oluşturulan TQM (Total Quality Management) sistemi, bütün şirket fonksiyonlarını içerecek şekilde yaygınlaştırılmış ve 2012 yılında uluslararası sertifikasyon kuruluşu tarafından ISO 9001:2008 kapsamında belgelendirilmiştir. 2018 yılında ise uluslararası sertifikasyon kuruluşu TÜV Rheinland Cert GmbH tarafından ISO 9001:2015 kapsamında şartların sağlandığı teyit edilmiş ve sertifikalandırılmıştır.

Tasarım ve İnavosyon Ödülleri

Tasarımı tüm yönleriyle değerlendirerek geleceğin trendlerini takip eden İhlas Ev Aletleri'nin üretmekte olduğu;

Temizlik Robotu

*Aura Roboclean ve Aura Cleanmax Temizlik Robotu, Reddot, ICONIC AWARD: Interior Innovation, GOOD DESIGN, IF DESIGN ve A DESIGN Tasarım Ödüllü Aura Cleanmax SPLUS; ekonomik, verimli ve sessiz olma özelliklerine sahiptir. Aura Roboclean ve Aura Cleanmax Temizlik Robotları, ayrıca, Kazakistan Best Product of 2016 ve German Design Award 2018 ödüllerine layık görülmüştür.

*Aura Cleanmax/Aura Roboclean Temizlik Robotu, Alman "ZPmed® Önleyici Tıp Merkezi" tarafından kullanımı sağlığa yararlı ve hastalıkların oluşmasını önleyen bir cihaz olarak kabul edilmiş ve temizlik sistemleri kategorisinde "Sağlık Ürünü" sertifikasına layık görülmüştür.

*Toz torbasız ve su filtreli temizlik sistemi ile üstün temizlik sağlayan Aura Cleanmax & Aura Roboclean Temizlik Robotu, Almanya merkezli Avrupa Alerji Araştırma Enstitüsü (ECARF) tarafından "Alerji Dostu Ürün" sertifikasına layık görülmüştür.

Reverse Osmosis Su Arıtma Sistemi



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağcı Kurumlar V.D. 922 008 675
Mersis No: 08120000000000000001

*Aura Cebilon Unique Reverse Osmosis Su Arıtma Sistemi, Design Turkey 2014, Good Design 2015, A Design 2016, Kazakistan Best Product of 2016, German Design Award 2018-Special Mention tasarım ödüllerine sahip olmuştur.

*Aura Cebilon Plus Su Arıtma cihazı, A Design 2017 ve ICONIC AWARDS: INTERIOR INNOVATION 2017, Good Design Award 2017, German Design Award 2018 ödüllerine layık görülmüştür.

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

2017 yılından bu yana Ar-Ge Merkezi faaliyet göstermekte olup; İhlas Ev Aletleri Ar-Ge Merkezi faaliyetleri, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 436'ncı Ar-Ge Merkezi faaliyeti olarak tescillenmiştir. 2017 yılında 10, 2018 yılında 7 projeye başlanmış, 2017 yılında başlanan 10 projenin 9'u, 2018 yılında neticelendirilmiş, 2018 yılında başlanan projeler devam etmekte olup, yıllık olarak ilgili Bakanlık denetiminden geçmektedir. Şirketimiz 2017 İnovaLig'de "İnovasyon Organizasyonu ve Kültürü" kategorisinde 971 şirket arasında 21'nci olmuştur. Ar-Ge Merkezi faaliyeti harcamalarıyla Türkiye İhracatçılar Meclisi "TİM-1.000 Türkiye'nin En Büyük İlk 1.000 İhracatçı Firması" 2017 yılı araştırması kapsamında, Ar-Ge Merkezi faaliyeti harcamaları en yüksek 250 şirket arasında 191'inci sırada yer almıştır.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket temizlik robotu, su arıtma sistemleri, şofben grubu, halı yıkama, çaymatik ve diğer küçük ev aletleri üretimi ve satışını yaparak ev aletleri sektöründe faaliyet göstermektedir.

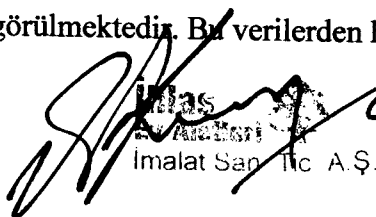
İhlas Ev Aletleri net satış tutarının % 67'den fazlasını reverse osmosis tezgah altı su arıtma sistemleri ile temizlik robotu oluşturmaktadır.

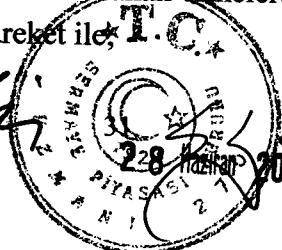
IPSOS tarafından Haziran 2018'de yapılan araştırma kapsamında Türkiye temsili nüfus ile, 81 ilde toplam 2.440 adet hane ile görüşmeler gerçekleştirilmiş ve hanelerdeki su arıtma sistemleri ve temizlik robotu penetrasyonu tahminlenmiştir.

Çalışma sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda, +/-2% hata payı ile tezgah altına monte edilen su arıtma sistemleri penetrasyonu %20, temizlik robotu penetrasyonu ise %13 olarak tahmin edilmektedir. Türkiye genelinde TUIK tarafından yayınlanan veriler doğrultusunda, mevcut durumda yaklaşık 22,6 milyon hane bulunmaktadır. Bu haneler içerisinde kırdı yer alan haneleri çıkardığımızda kentte yer alan hane sayısı 19,4 milyon olmaktadır. Bu hane sayısı göz önüne alındığında,

- Su arıtma sistemleri kullanan hane sayısının yaklaşık 3,5 milyon ile 4,3 milyon arasında
- Temizlik robotu kullanan hane sayısının ise yaklaşık 2,1 milyon ile 2,9 milyon arasında olduğu tahmin edilmektedir.

Çalışma bulgularına istinaden İhlas Aura'nın, su arıtma sistemleri kullanan hanelerdeki toplam marka payının %46, temizlik robotu kullanan hanelerdeki marka payının ise %63 olduğu öngörülmektedir. Bu verilerden hareketle,


İhlas Ev Aletleri
İmalat San. Tic. A.Ş.




AKAT KATIPIMENİSİ
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 4358
Mersis No: 09220-0838-5900017

- İhlas / Aura su arıtma sistemleri kullanan hane sayısının yaklaşık 1,6 milyon ile 2 milyon arasında
- İhlas Aura temizlik robotu kullanan hane sayısının ise yaklaşık 1,5 milyon ile 2,1 milyon arasında olduğu tahmin edilmektedir.

Su arıtma sistemleri pazarında, İhlas Aura oldukça dominant bir konuma sahipken, İhlas Aura'yı takip eden birçok marka vardır.

Temizlik robotu pazarında ise, İhlas Aura marka payı %73'lük bir oranda kategoriye domine ederken, başkaca markalarda, İhlas'ı takip eden ve diğer markalar olarak karşımıza çıkıyor.

IPSOS'un Haziran 2018 tarihli araştırmasına göre İhlas markalı su arıtma sistemi ve temizlik robotunun, kullanıcıları nezdinde çok yüksek bir memnuniyet ve tavsiye skoruna sahip olduğu görülmüştür.

Türkiye genelinde, hanelerde su arıtma sistemi kullanım penetrasyonu %20 olarak tahmin edilmektedir. Bölgesel dağılım incelendiğinde, su arıtma sistemi kullanım penetrasyonunun İstanbul (%24), Batı Marmara (%24) ve Ege'de (%23) daha yüksek, Ortadoğu Anadolu'da (%7) daha düşük olduğu görülmektedir.

Sektörün avantajları;

- İnovatif düşünce yapısı ve tasarıma verilen önem,
- Ürün çeşitliliği ve niteliğin yüksek oluşu,
- Sektörün gelişmeye ve yeniliğe açık olması,
- Pazar arayışı üretim artışı ve yatırıma açıklık,

Sektörün dezavantajları;

- Küçük ve orta ölçekli işletme yoğunluğu,
- Mesleki eğitim ve kalifiye eleman yetersizliği,
- Tasarım ve patent konularının zayıflığı,
- Markalaşma ve kalitede yetersizlik,
- Destek ve yönlendirmelerin yetersizliği,
- Standartların düşük düzeyde olması,
- Kurumsal yapıdan yoksunluk

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

Şirket üretim faaliyetini İstanbul Beylikdüzünde yürütmektedir.

Ürün Satışlar Tutarları (TL)	2018		2017		2016	
	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı
Ürün Satışları	90.285.488	33.515.094	63.962.511	27.158.053	45.156.606	15.879.276
Yedek Parça ve Diğer	40.385.967	5.391.058	29.370.941	3.548.540	25.998.555	3.489.278
Catering (İştirak Faaliyeti)	12.387.875	0	8.691.712	0	9.399.107	0

İHLAS
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri
Ticaret Sicil No: 27228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 08220-0883-5900017

28 Haziran 2019
32

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 08220-0883-5900017

Lojistik (İştirak Faaliyeti)	10.939.164	0	8.251.047	0	8.845.135	0
Toplam	153.998.494	38.906.152	110.276.211	30.700.593	89.399.403	19.368.554

Ülkelere Göre Ürün İhracat Tutarları (TL)

	2018	2017	2016
Afrika	1.165.444	920.298	566.759
Amerika	1.553.925	1.227.064	755.679
Avrupa	11.265.956	9.509.744	6.045.432
Orta Asya	19.093.609	13.828.466	8.033.369
Ortadoğu	3.884.812	3.681.191	2.833.796
Uzak Doğu	1.942.406	1.533.830	1.133.519
Toplam	38.906.152	30.700.593	19.368.554

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

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

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

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

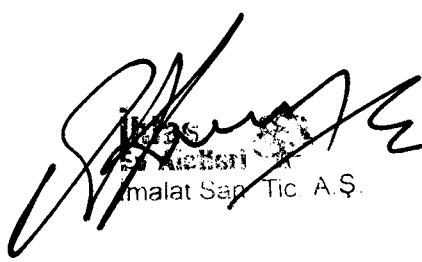
Şirket, faaliyetlerini sürdürülebilir kılmak, pazarda ve ticari rekabette üstünlük sağlayabilmek için 2017 den itibaren de Ar-Ge Merkezi faaliyeti projeleri sırasında üretilen faydalı model, tasarım tescil ve patent başvurularını zamanında yapmakta ve mevcutları da yine zamanında güncellemekte ve koruma altına alınmasını titizlikle takip etmektedir.

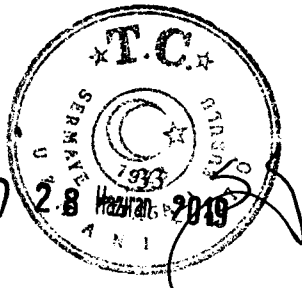
Şirketin 117 adet tasarım tescil ve 20 adet patent ve faydalı model tescili bulunmaktadır.

Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve yeni üretim süreçlerini önemli derecede etkileyecek sınai-ticari, finansal vb. anlaşmaları bulunmamaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1 nolu bölümünde paylaşılan bilgiler Şirket tarafından Haziran 2018 de yaptırılan IPSOS Araştırma ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'ye yaptırılan bağımsız bir araştırmadan ve Ev ve Ofis Aletleri Dayanıklı Tüketim Malları Sektörü raporundan alınmıştır.


İbrahim Akın
İhracat Satış Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 Fax: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357224
Bağcı Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0363-590001

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

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

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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

1. İhlas Holding A.Ş.: Esas faaliyet konularını matbaacılık, gazete ve dergi çıkarılması, inşaat, sağlık, pazarlama, dahili ticaret, eğitim ve meşrubat oluşturmuştur. Grup'un ana mukavelesi bu şekilde çok kapsamlı olarak düzenlenmiş olmasına karşılık, Grup rapor tarihi itibarıyla; fiili olarak kendi tüzel kişiliği çatısı altında sadece, inşaat, sağlık, eğitim ve dahili ticaret sektörlerinde faaliyet göstermektedir.

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

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

4. İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.: İnşaat işiyle iştigal etmektedir.

5. İhlas Haber Ajansı A.Ş.: Haber ajanslığı ile iştigal etmektedir.

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

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

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

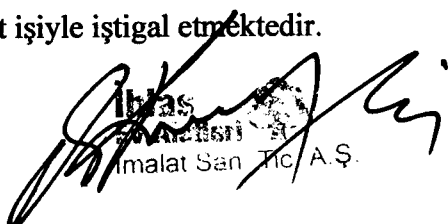
9. TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.: Televizyon ve radyo yayıncılığı yapmak, televizyon filmi, video ve reklam programlarının yapımı, çekimi, seslendirilmesi faaliyetinde bulunmak, televizyon kanalı kiralması ve radyo istasyonu kurmak başlıca faaliyet konularıdır.

10. İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.: Şirket ana mukavelesinde faaliyet konusu olarak bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle iştigal etmektedir.

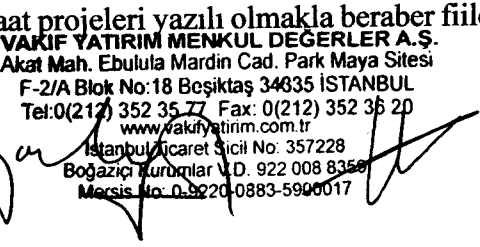
11. Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.: Her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olan firma İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü'nün işletmeciliğini yapmaktadır.

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

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


İhlas
İnşaat Holding A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.




VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8350
Mersis No: 0.922008835900017

14. İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.: Madencilik, enerji ve kimya faaliyetleri ile iştirak etmektedir. (Eski Unvanı, Mir Maden İşletmeciliği Enerji ve Kimya Sanayi Ticaret Ltd. Şti. olup 24.04.2017 tarihinde almış olduğu Ortaklar Kurulu kararı ile, Şirket nev'ini, unvanını ve esas sözleşmesini değiştirmiştir. Söz konusu işlem 19.06.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünde tescil edilmiştir.)

Kurum Unvanı:	İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Vergi Dairesi:	Marmara Kurumlar
Vergi Kimlik No:	470 007 3778
Kurum Ticaret Sicil No:	135455
Telefon No:	0212 875 35 62
Faks No:	0212 875 39 87

İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdadır.

Ortağın Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı
İhlas Pazarlama A.Ş.	33.681.000	%17,60	%17,60
İhlas Holding A.Ş.	8.483.277	%4,43	%4,43
Cihan Sütşurup	23.317.456	%12,18	%12,18
Diğer	125.888.268	%65,79	%65,79
TOPLAM	191.370.001	100,00	100,00

Şirketin Bağlı Ortaklık/İştirak tablosu

Bağlı Ortaklık/İştirak Firma Unvanı	Bağlı Ortaklık/İştirakin Sermayesi (TL)	Bağlı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Payı %	Bağlı Ortaklık/İştirak Sermayedeki Pay Tutarı (TL)
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.*	336.000.000	10,57	35.510.827
İhlas Gazetecilik A.Ş.	120.000.000	1,03	1.237.553
Detes Enerji Üretim A.Ş.	6.500.000	99,84	6.490.000
KPT Lojistik Taşımacılık Turizm Reklam Paz. İç ve Dış Ticaret A.Ş.	1.200.000	100,00	1.200.000
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Ticaret A.Ş.	860.000	100,00	860.000
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	7.700.000	0,63	48.500

* İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 2018 yılı sonunda başlamış olan %140 bedelli sermaye artırımını 08.03.2019 tarihinde tamamlanmış olup sermayesi 140.000.000 TL den 336.000.000 TL'ye yükselmiştir.

İştiraklerinden; İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. inşaat işiyle iştirak etmektedir.

İHLAS
Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.
28 Haziran 2019

T.C.
MİLLÎ HİZMETLER BAKANLIĞI
Ticaret Sicil Müdürlüğü
1923

AKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akif Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölge Sicil Kurumu No: 922 008 0199
Mersis No: 0-9220-0300-9900017

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş Ortaklık yapısı aşağıdadır.

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10,57	35.510.827
İhlas Holding A.Ş	9,75	32.758.402
Halka Açık Kısım	79,68	267.730.771
TOPLAM	100,00	336.000.000

İştiraklerinden **Detes Enerji Üretim A.Ş.;** Elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin müşterilere satışdır. Şirket konjoktürel olarak gayrifaal konumda olup, uygun bir proje olduğunda yeniden faal hale gelebilecektir.

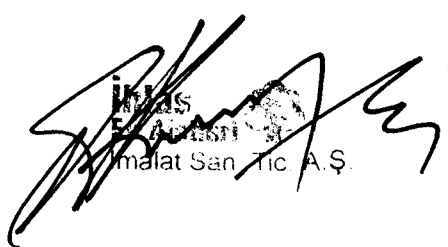
Detes Enerji Üretim A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdadır.


Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	99,85	6.490.000
Sedat Kurucan	0,11	7.000
Mehmet Küsmez	0,05	3.000
TOPLAM	100	6.500.000

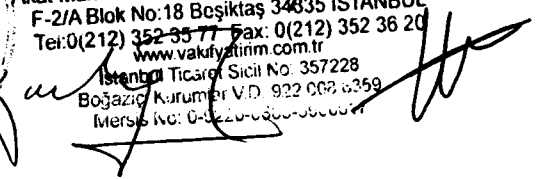
Yukarıda yer alan şirketlerin, etkin pay oranlarına ilişkin tablo aşağıdadır.

Ortaklığın Unvanı	31.12.2018 Etkin Pay Oranı	31.12.2017 Etkin Pay Oranı
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Ticaret A.Ş.	100	100
KPT Lojistik Taşımacılık Turizm Reklam Paz. İç ve Dış Ticaret A.Ş.	100	100
Detes Enerji Üretim A.Ş.*	99,84	99,84
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	10,57	15,99
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.*	0,63	0,63
İhlas Gazetecilik A.Ş.*	1,03	1,03

*Konsolidasyona dahil edilmemektedir.


İHLAS
Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2018


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 063 6359
Mersis No: 0-32260000000000000000

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Güncel Ekspertiz Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina	2009		İstanbul Bahçelievler/ Yenibosna 15 nolu bağımsız bölüm	21.275.000	Ofis	İhlas Haber Ajansı A.Ş.	2018	835.429
Bina	2004		İstanbul Bahçelievler/ Yenibosna 16 nolu bağımsız bölüm	15.895.000	Ofis	İhlas Gazetecilik A.Ş.	2018	842.139

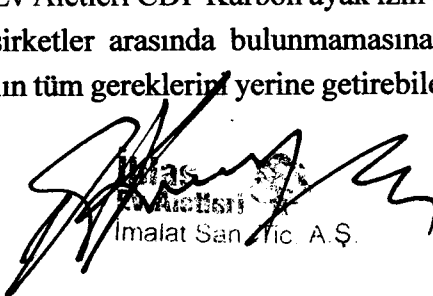
Edinilmesi planlanan maddi duran varlık bulunmamaktadır.

Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlıklar bulunmamaktadır.

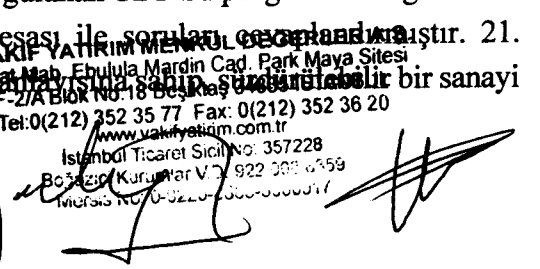
9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

IHEVA, sürdürülebilirlik çalışmalarını devam ettirmekte, 2013 yılında başlayan CDP Türkiye Kurumsal Karbon Ayak İzi raporlama serüvenine her yıl olduğu gibi 2017 yılında da katılmıştır. Bu bağlamda çevresel etkilerin azaltılması için yapılan raporlamalar ile ne noktada olduğunu daha net görerek, sürdürülebilirlik açısından güven veren kuruluşlar arasında boy göstermektedir. Günden güne değişen iklim koşullarında şirketlerin devamlılığı yatırımcılar için önem arz etmektedir.

Yaygın görüş, politika ve hedeflerini iklim değişikliklerine paralel olarak yeniden düzenleyen şirketlerin ileriki dönemlerde daha fazla prestij kazanıp, varlıklarını sağlamlaştıracağı yönündedir. Bu durumun farkındalığı ile her geçen gün bir adım daha ileri gitmek, karbon salınımını azaltarak iklim değişikliğinin etkilerini azaltma yönünde üzerine düşen görevi yerine getirmeye çalışmaktadır. Öngörümüz, mavi ve beyaz yakalı çalışanlarımız tarafından içselleşen ve şirket politikasının bir parçası olarak kabul ettiğimiz "Karbon Emisyon Azaltımı" hedeflerimizin hayata geçirilerek gelecek raporlama dönemlerinde CDP (Karbon Saydamlık Projesi) anketlerine yansıtıp daha başarılı sonuçlar almaktır. İhlas Ev Aletleri CDP Karbon ayak izin dışında pilot olarak uygulanan CDP Su programı ile ilgili davet alan şirketler arasında bulunmamasına rağmen gönüllülük esası ile soruları cevaplandırmıştır. 21. yüzyılın tüm gereklerini yerine getirebilen, kurumsal yönetim anlayışını benimseyen, sürdürülebilir bir sanayi


İhlas Ev Aletleri
İmalat San. Tic. A.Ş.




VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat: Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 300 6559
Mersis No: 0832003000000001

şirketi olmayı hedefleyen IHEVA, üretmekte olduğu her üründe piyasa lideri olmayı hedeflemektedir. Tasarım, üretim, pazarlama ve satış sonrası hizmette, kalite, hız ve farklılığıyla müşteri memnuniyetini sağlayarak ülkenin önde gelen sanayi kuruluşlarından biri olmak Şirket'in en önemli hedefleri arasındadır.

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

31.12.2018 ve son durum itibariyle:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Yenibosna Merkez Bina 15 nolu bağımsız bölüm	İpotek	İhlas Holding A.Ş.	Denizbank'tan kullanılan kredi kefaleti	09.06.2006	USD 6.750.000
Yenibosna Merkez Bina 16 nolu bağımsız bölüm	İpotek	İhlas Holding A.Ş.	Halkbank'tan kullanılan kredi kefaleti	17.10.2002	USD 6.000.000

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

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Yenibosna merkez bina 15 nolu bağımsız bölüm	2009	21.275.000	Vakıf Gayrimenkul Değerleme 15.01.2019/692276	Yatırım amaçlı	1.675.000
Yenibosna merkez bina 16 nolu bağımsız bölüm	2004	15.895.000	Vakıf Gayrimenkul Değerleme 15.01.2019/692276	Yatırım amaçlı	(865.000)


İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 28
www.yakfiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis: 081000220000000000017

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:

Şirketin toplam varlıkları yıllar itibariyle; aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

TL	2018	2017	2016
Dönen Varlıklar	199.475.834	183.114.530	194.991.573

Dönen varlıklardaki artış ağırlıklı olarak stoklardan kaynaklanmaktadır. Son yıllarda artan ciromuz dikkate alınarak üretim planlaması kapsamında stok devir hızına göre ihtiyaç duyulacak stok hazır bulundurulmaktadır. 2018 yılında yaşanan spekülatif kur atakları sonrasında meydana gelen kurlardaki yükseliş sebebi ile ithal edilen hammadde maliyetlerinde artış gerçekleşmiştir.

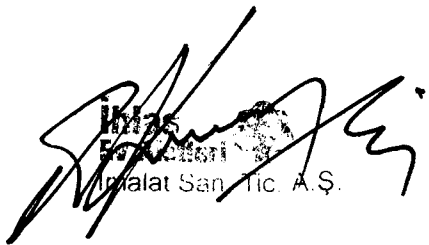
TL	2018	2017	2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler	68.284.230	59.819.266	52.383.208

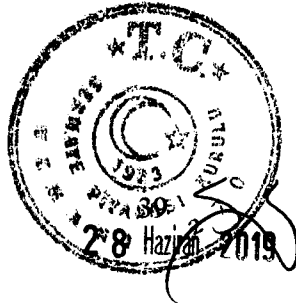
Kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişiklikler yurt içi ve yurt dışı malzeme ve hammadde alımı nedeniyle ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçlardan ve kurdaki artış sebebi ile oluşan kur farklarından kaynaklanmaktadır.

TL	2018	2017	2016
Uzun Vadeli Yükümlülükler	13.597.169	15.843.657	18.874.376

Uzun vadeli yükümlülüklerdeki değişikliklerin sebebi, Şirket'in vadesi geçmiş, ertelenmiş, taksite bağlanmış vergi borçlarındaki azalmadan kaynaklanmaktadır.

Özet Bilanço (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016
Dönen Varlıklar	199.475.834	183.114.530	194.991.573
Duran Varlıklar	73.400.874	76.886.902	61.764.295
Toplam Varlıklar	272.876.708	260.001.432	256.755.868
Kısa Vadeli Yükümlülükler	68.284.230	59.819.266	52.383.208
Uzun Vadeli Yükümlülükler	13.597.169	15.843.657	18.874.376
Özkaynaklar	190.995.309	184.338.509	185.498.284
Toplam Kaynaklar	272.876.708	260.001.432	256.755.868


İbrahim Hacıoğlu
Yönetim Kurulu Başkanı
Malat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F.2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357728
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9220988359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Özet Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016
Hasılat	192.846.617	140.952.805	108.724.673
Satışların Maliyeti	(150.785.362)	(112.563.210)	(86.168.783)
Esas Faaliyet Kar / Zararı	3.285.041	2.086.455	6.672.824
Finansman Gelir / Gideri			
Öncesi Faaliyet Kar/ Zararı	10.275.771	2.377.312	7.511.136
Dönem Kar / Zararı	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
Ana Ortaklık Payları	6.828.981	(1.677.388)	(720.019)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-

Şirket, 2016 yılını (720.019) TL zarar ile 2017 yılını (1.677.388) TL zarar ile kapatmış olup bu zararların sebebi finansman giderlerindeki artış olup, akabinde 2018 yılında ise menkul değerlere yapılan yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirin artması ve finansman giderlerinin azalması ile kar elde etmiştir.

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

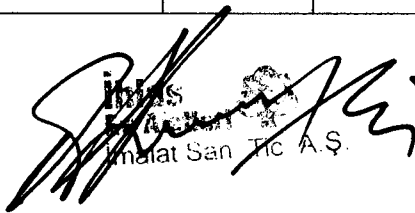
TL	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Hasılat	192.846.617	140.952.805	108.724.673

Şirket, yurtiçi satışlarının büyük çoğunluğunu distribütörü İhlas Pazarlama A.Ş.'ye yapmaktadır. 2018 yılında yapılan toplam satış tutarının % 45,61'i, 2017 yılında yapılan satışların toplam tutarının %49,46'sı İhlas Pazarlama A.Ş.'ye yapılmıştır.

Satışlarda miktar veya tutar olarak meydana gelen değişimin en önemli nedeni 2016 yılından bu yana ihracatın hızla büyümesidir. 2018 yılı ihracat tutarı 2016 yılına göre %200,87 artış ile 38,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İhracat Mamuller	2018	2017	2016
	Satış Tutarı	Satış Tutarı	Satış Tutarı
Temizlik Robotu	24.008.363	20.669.034	12.341.410
Su Arıtma Grubu	7.353.762	5.287.770	2.558.769
Şofben Grubu	722.427	274.316	98.472

Yurtiçi Mamuller	2018	2017	2016
	Satış Tutarı	Satış Tutarı	Satış Tutarı
Temizlik Robotu	38.459.619	27.671.648	20.561.540
Su Arıtma Grubu	43.804.318	29.763.386	17.242.890
Şofben Grubu	7.270.811	5.008.866	1.013.466


İHLAS
Pazarlama San. Tic. A.Ş.

40
28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0822003630930001

Halı Yıkama Grubu	1.430.542	926.933	880.625
Toplam	33.515.094	27.158.053	15.879.276

Halı Yıkama Grubu	446.720	445.035	68.837
Diğer	204.020	173.577	269.873
Toplam	90.285.488	63.962.511	45.156.606

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:

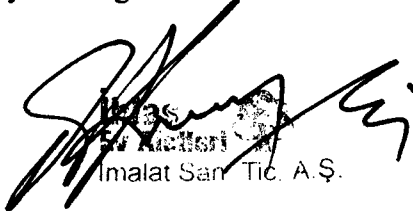
Ülkemizde, bilhassa son dönemde sıklıkla zikredilen 2023 Vizyonu, pek çok sektörde olduğu gibi dayanıklı tüketim malları sektöründe de bir ivme noktası olarak görülmektedir. Bu bağlamda, diğer sektörlerdeki gibi, dayanıklı tüketim malları sektöründe de gelişmelere paralel olarak yenileşme ihtiyacı hasıl olmuştur. Dayanıklı tüketim ve mobilya sektörü, Türkiye ekonomisinin global pazarlara açıldığı ve bu alandaki gelişimini en hızlı şekilde yapabildiği önemli bir yapıtaşı durumundadır.

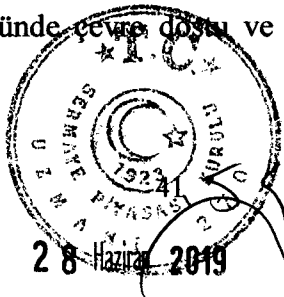
Sektörün gelişimi ile birlikte sağladığı istihdam, katma değer, ciro ve kapasite kullanımı gibi ülkenin çok önemli makroekonomik değerlerini de pozitif yönde etkilemektedir. Ayrıca ihraç edilen ürünlerden elde edilen gelirin neredeyse tamamının ülke içinde kalması sektörü diğerlerinden ayıran önemli bir özelliktir.

Günümüzde Türkiye, dayanıklı tüketim malları sektöründe önemli bir üretici olmanın yanı sıra AB pazarında da giderek liderliğini hissettirmektedir. Nitekim Türkiye’ de dayanıklı tüketim malları sektöründe yapılan yatırımlar ve yürütülen yoğun Ar-Ge çalışmaları, Türkiye için bu sektörün stratejik bir konumda olmaya devam ettiği ve ülke ekonomisinin gelişmesine ve istihdam sağlamasına önemli katkılar sağlayacağını ortaya koymaktadır.

Bu doğrultuda, tüm sanayi strateji belgelerinde dayanıklı tüketim malları sektörü kapsamlı olarak ele alınmaktadır. Örneğin TÜBİTAK’ ın “Ulusal Bilim ve Teknoloji Politikaları: 2003-2023 Strateji Belgesi’ nin Hazırlanması” (Vizyon 2023) kapsamında belirlenen 2023 hedefleri doğrultusunda, Türkiye’ nin dayanıklı tüketim malları sektörünün kalıcı ve lider bir üretim merkezine dönüştürülmesinin yanı sıra bu sektörün dünyanın ilk 10 üreticisinden biri olmasını hedeflemektedir. Bu bağlamda, ürünlerin kalitesini artırmak için kalite ve bakım programlarının uygulanması ve Ar-Ge Merkezi faaliyeti çalışmalarıyla yeni ürünlerin tasarlanmasına önem verilirken, üretim maliyetlerini azaltmak yönünde atılması öngörülen en önemli adım, finansman maliyetlerini düşürücü modellerin geliştirilmesi olarak öne çıkmaktadır.

Kalkınma Bakanlığı’ nın koordinasyonuyla yürütülen çalışmalar sonucunda yayımlanan Türkiye’ de Sürdürülebilir Kalkınma Raporu: Geleceği Sahiplenmek” başlıklı raporda belirtildiği gibi Türkiye’ nin dayanıklı tüketim malları sektöründe çevre dostu ve sürdürülebilir büyümeye önemli katkılar sağlayabileceği belirtilmektedir.


İmalat San. Tic. A.Ş.



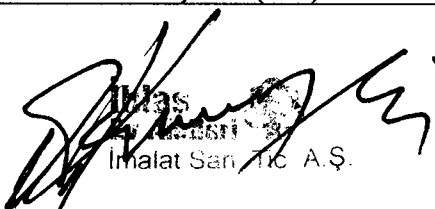

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgeli Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 099220-0883-5900017

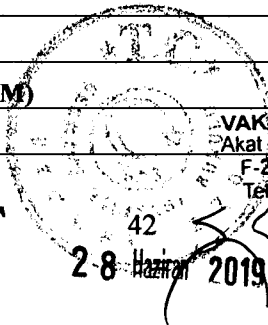
Bu nedenle, bu sektörde, özellikle üretim sürecinin ve çevre dostu ürünlerin geliştirilmesinin önümüzdeki dönemde Türkiye' nin sektörde kalıcı bir lider üretim merkezine dönüştürülmesinde büyük bir rol oynayabileceği düşünülmektedir.

YEP (Yeni Ekonomi Programı) ve bu kapsamda hayata geçirilecek reform paketleri yakından takip edilmekte olup, 2016'da darbe girişimi, 2018'de spekülâtif kur atakları ve küresel ekonomideki gelişmelere rağmen büyüme performansını ihracat destekli olarak istikrarlı bir şekilde sürdürmektedir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	31.12.2018) Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	68.284.230
Garantili	
Teminatl	10.583.100
Garantisiz/Teminatsız	57.701.130
U.V. Yükümlülükler (U.V. borçların kısa vadeli kısımları hariç)	13.597.169
Garantili	
Teminatl	
Garantisiz/Teminatsız	13.597.169
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	81.881.399
Özkaynaklar	190.995.309
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	191.370.001
Yasal yedekler	1.849.813
Diğer yedekler	6.534.581
TOPLAM KAYNAKLAR	272.876.708
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	25.303
B. Nakit Benzerleri	715.017
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	740.320
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	495.166
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	50.303
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	545.469
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(194.851)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	47.471
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	47.471
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	47.471


İsmail Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.


42
28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya 347380
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 20
www.vakifyatim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 422 008 8359
Mersis No: 0-9220-0843-5900017

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin 31.12.2018 tarihi itibariyle dönen varlıklar toplamı 199.475.834 TL'dir. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı ise 68.284.230 TL dir. Şirketin net işletme sermayesi 131.191.604 TLdir.

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

Şirket net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2018, 31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihlerinde sona eren yıllık hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarları aşağıda yer almaktadır.

TL	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar	199.475.834	183.114.530	194.991.573
Kısa Vadeli Yükümlülükler	68.284.230	59.819.266	52.383.208
Net İşletme Sermayesi	131.191.604	123.295.264	142.608.365

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Üretim Adetleri	2018	2017	2016
Temizlik Robotu	55.174	58.295	49.837
Su Arıtma Grubu	91.124	83.736	57.359
Şofben Grubu	86.583	90.819	107.201
Diğer	9.007	7.466	8.900
Toplam	241.888	240.316	223.297

Yıllar itibariyle su arıtma grubu üretim adetlerinde satış talebine uygun olarak artış eğilimi gözlenmektedir.

Yurtiçi Satış Adetleri	2018	2017	2016
Temizlik Robotu	39.074	41.830	36.348
Su Arıtma Grubu	81.072	75.425	52.409
Şofben Grubu	81.961	87.627	105.862
Halı Yıkama Grubu	2.339	2.700	367
Diğer	1.925	1.791	4.473
Toplam	206.371	209.373	199.459

Yıllar itibariyle yurtiçi satış adetlerinde özellikle su arıtma grubunda artan bir satış eğilimi gözlenmektedir.


İbrahim Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.


43
28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 / Fax: 0(212) 352 16 16
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0812003600000017

Yurtdışı Satış Adetleri	2018	2017	2016
Temizlik Robotu	15.819	16.888	13.508
Su Arıtma Grubu	9.949	8.337	5.846
Şofben Grubu	4.679	3.155	1.056
Halı Yıkama Grubu	4.195	3.168	3.798
Toplam	34.642	31.548	24.208

Yıllar itibariyle yurtdışı satış adetlerinde hemen her üründe artan bir satış eğilimi gözlenmektedir.

2016'da darbe girişimi, 2018'de spekülatif kur atakları ve küresel ekonomideki gelişmelere rağmen satışlardaki büyüme performansı ihracat destekli olarak istikrarlı bir şekilde sürdürülmektedir.

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

Beklentileri önemli ölçüde etkileyecek belirsizlikler yoktur.

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:

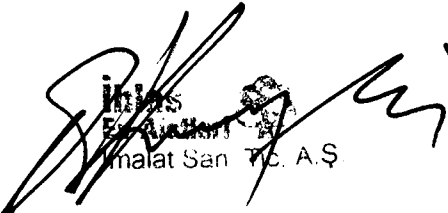
Yoktur.

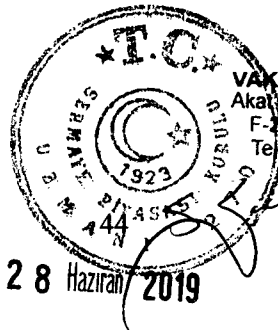
13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

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

Yoktur.


İbrahim Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.

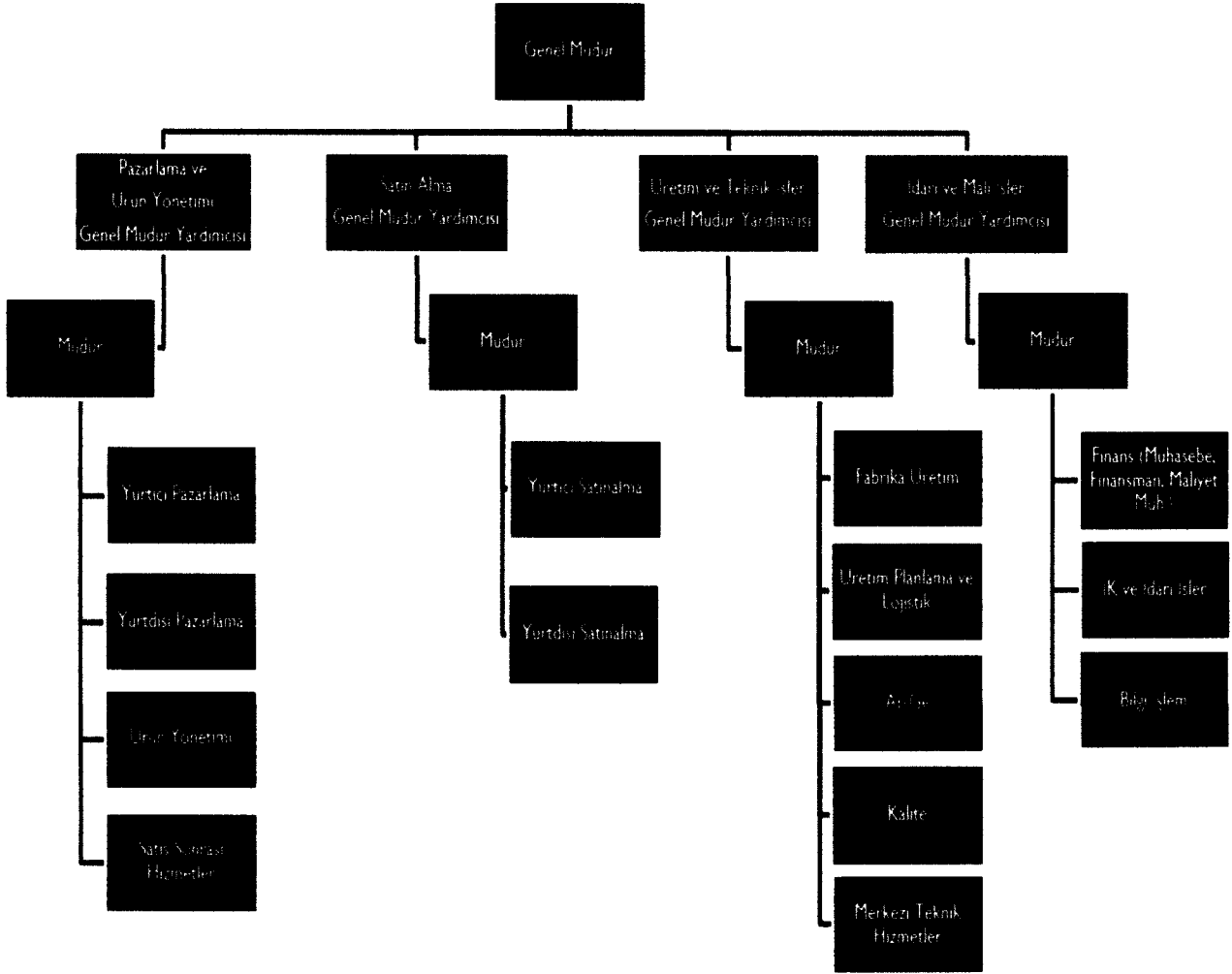


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bejaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

28 Haziran 2019

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

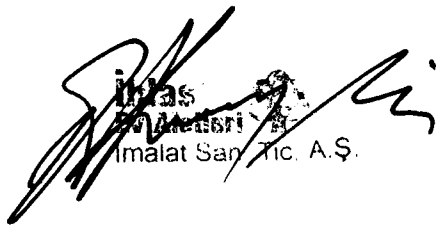
14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

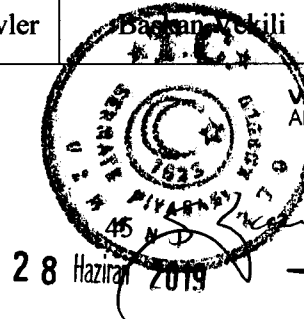


14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---
Dr. Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---


İmza
Sedat Kurucan
İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 003 0359
Mersis No: 0802203800000017

Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Üyesi Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---
H.Alev Volkan	Yönetim Kurulu Üyesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Yenibosna Bahçelievler	Yönetim Kurulu Üyesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---
Hüsnü Kürtiş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Yenibosna Bahçelievler	BağımsızYönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---
Ziya Burcuoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Yenibosna Bahçelievler	BağımsızYönetim Kurulu Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---
Mehmet Remzi Esen	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Yenibosna Bahçelievler	BağımsızYönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl	---	---

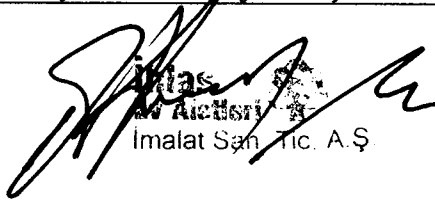
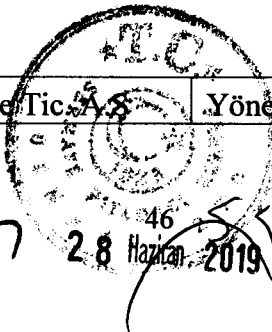
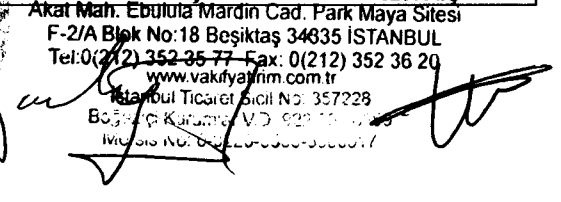
Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldıkları Görevler:

SEDAT KURUCAN

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

DR. ÖMER ŞABAN KAMBER

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Vekili
---	-------------------------------

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.
 İmalat San. Tic. A.Ş.
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 929 16 00 00
 Mersis No: 08050030000007

İHLAS GAYRİMENKUL PROJELERİ VE TİCARET A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
 Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr

MEHMET KÜSMEZ

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Murahhas Aza
Detes Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Bisiklet Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili

HÜSNÜ KURTIŞ

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
İhlas Yayın Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

ZİYA BURCUOĞLU

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

HİDAYET ALEV VOLKAN

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Tic. A.Ş.	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
İhlas Holding A.Ş..	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

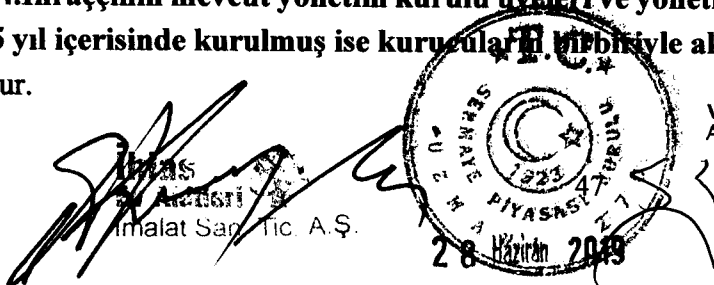
Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	Beylikdüzü	Yönetim Kurulu Başkanı	---	---
Dr. Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür	Beylikdüzü	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	---	---
Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Üyesi Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye	Beylikdüzü	Yönetim Kurulu Üyesi	---	---

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

Şirket 21.11.1975 tarihinde kurulmuştur.

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

Yoktur.


İHLAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 962 85 77 / Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-3220-3300-3300017

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

Sedat Kurucan

29.05.2018 tarihinde üç yıl süre ile ve üçüncü yılın sonunda yapılacak Genel Kurul'a kadar seçilmiştir. Şirketi temsil ve ilzama müştereken yetkilidir.

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

Dr. Ömer Şaban Kamber

29.05.2018 tarihinde üç yıl süre ile ve üçüncü yılın sonunda yapılacak Genel Kurul'a kadar seçilmiştir. Şirketi temsil ve ilzama müştereken yetkilidir.

1965 Siirt doğumlu olan Dr. Kamber, lisans eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nde makine mühendisi olarak tamamlamıştır. Yüksek lisansını Marmara Üniversitesi'nde bitiren Kamber, 2008 yılında Marmara Üniversitesi'nde doktora eğitimini tamamlamış, 2012 yılında ise Yrd. Doç. Dr. unvanını almıştır. Dr. Kamber, İhlas Ev Aletleri'nin çeşitli birimlerinde görev almış, Ar-Ge Müdürü ve Teknik Müdür olarak çalışmıştır. Bazı özel ve devlet üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak ders veren Dr. Kamber, halen İhlas Ev Aletleri'nde Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. Dr. Kamber, İngilizce ve Makedonca bilmektedir.

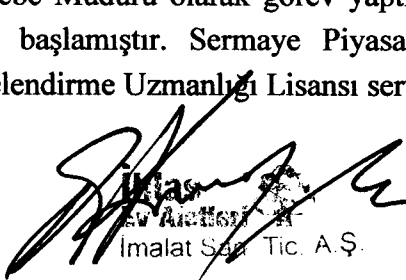
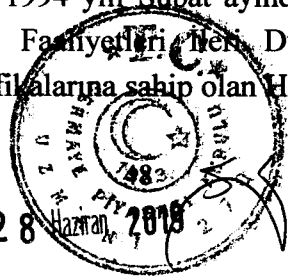
Mehmet Küsmez

29.05.2018 tarihinde üç yıl süre ile ve üçüncü yılın sonunda yapılacak Genel Kurul'a kadar seçilmiştir. Şirketi temsil ve ilzama müştereken yetkilidir.

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

Hidayet Alev Volkan

İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi mezunu olan H. Alev Volkan, 1970-1976 yılları arası Haseki Hastanesi personel servisinde memur olarak çalışma hayatına başladı. 1976-1994 yılları arası Penyelüks Hasan Gürel Kombine Tekstil İşletmeleri A.Ş.'nde Maliyet Muhasebesi Şefi ve sonrasında Muhasebe Müdürü olarak görev yaptı. 1994 yılı Subat ayında istifa ederek, İhlas Holding A.Ş.'de göreve başlamıştır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri'nin Düzey Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı sertifikalarına sahip olan H. Alev Volkan, İhlas Holding A.Ş.'de


İmalat San. Tic. A.Ş.
28 Haziran 2018

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Merf. Edüla Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212)352 35 77 Fax: 0(212) 352 18 00
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357224
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0922036835900017

de Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Remzi Esen

1956 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Remzi Esen, 1980 yılında Ticaret Bilimleri Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1976 yılında İstanbul Üniversitesi Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Döner Sermaye Saymanlığında, 1986-1998 yılları arasında Türkiye Gazetesi Teknik Servisi'nde çalışmıştır.

Hüsnü Kurtiş

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

Ziya Burcuoğlu

1942 yılında Gönen'de doğan Ziya Burcuoğlu, yükseköğrenimini Harp Akademilerinde tamamlayarak Kurmay Yüzbaşı olmuştur. Daha sonra Fransa Paris harp akademilerinde de eğitim alan Burcuoğlu, Tunus'ta ilk askeri ateşeliğin açılışında görev almıştır. Silahlı Kuvvetler uhdesinde muhtelif görevler almış olup, Kurmay Albay rütbesinde iken emekli olmuştur. Bugüne kadar yayınlanmış birçok tarihi konular üzerinde kitabı bulunmaktadır.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri ve yönetimde söz sahibi yöneticiler yalnızca grup şirketlerinde görev almışlardır. Grup Yönetim Kurulu Üyelikleri 14.2.1 numaralı başlık altında gösterilmiştir. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve yönetimde söz sahibi yöneticilerin ortaklık payları yoktur.

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

Yoktur.


İmalat San. Tic. A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulüla Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

28 Haziran 2019

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

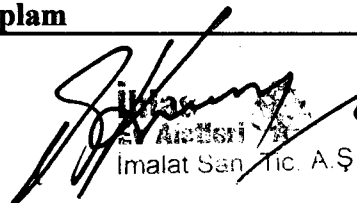
Yoktur.

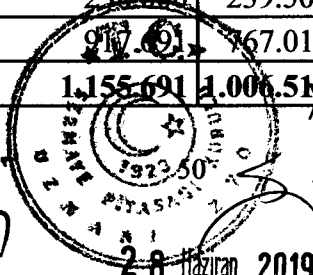
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

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

Ücretler(Şirket)	2018	2017	2016
Yönetim Kurulu Üyeleri	238.000	239.500	159.737
Üst Yönetim	917.091	767.014	622.916
Toplam	1.155.091	1.006.514	782.652


İbrahim Akal
İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019

AKAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akal Mah. Ebulotoğlu Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 70
www.akalyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Ücretler(Konsolide)	2018	2017	2016
Yönetim Kurulu Üyeleri	973.963	851.302	727.567
Üst Düzey Yöneticiler	657.790	542.155	389.747
Toplam	1.631.753	1.393.457	1.117.314


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

Kilit personele 01.01-31.12.2018 döneminde işten çıkarma halinde sağlanacak toplam fayda 1.051.195 TL dir. Grubun işten ayrılan kilit yönetici personeline 01.01-31.12.2018 döneminde sağlanan toplam fayda 31.000 TL (01.01-31.12.2017: 147.018 TL)'dir. Yönetim Kurulu Üyelerinden icrada görevli olanların işten ayrılması durumunda sağlanacak toplam fayda (tazminat) ise 1.051.195 TL (01.01-31.12.2017: 841.451 TL)'dir.

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	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
Dr. Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Üyesi Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
H.Alev Volkan	Yönetim Kurulu Üyesi	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
Hüsnü Kurtiş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Denetim Komitesi Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
Ziya Burcuoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
Mehmet Remzi Esen	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Denetim Komitesi Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	29.05.2018-2021 / 1,5 yıl
Bülent Kaya	Genel Müdür Yardımcısı (Tedarik)	


İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

28 Haziran 2019

Erkan Adıgüzel	Genel Müdür Yardımcısı (Üretim ve Teknik)	Devam ediyor
Uğur Kurt	Genel Müdür Yardımcısı (Pazarlama ve Ürün Yönetimi)	Devam ediyor

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

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

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

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

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

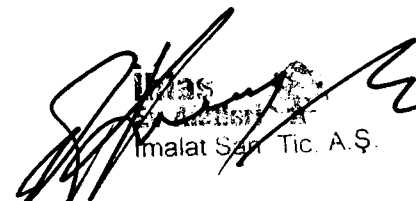
Denetim Komitesi

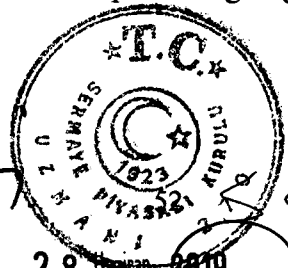
Hüsnü Kurtiş	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Mehmet Remzi Esen	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

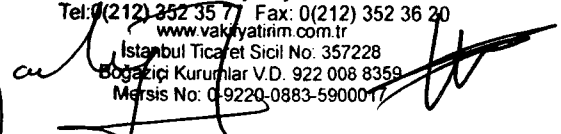
Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı ve üyeleri bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Komite Yönetim Kurulu tarafından görevlendirilir ve süresi dolan üyeler tekrar seçilebilir.

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

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


İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Ocak 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 09220-0883-5900017

Kurumsal Yönetim Komitesi

Ziya Burcuoğlu	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Hidayet Alev Volkan	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Uğur Kurt	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)

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

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

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

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

Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi

Mehmet Remzi Esen	Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Hidayet Alev Volkan	Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

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

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

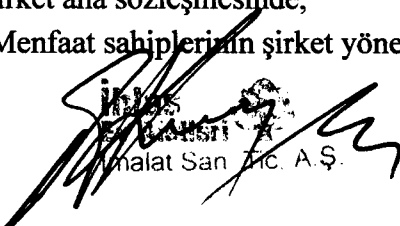
16.4.İhraçının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

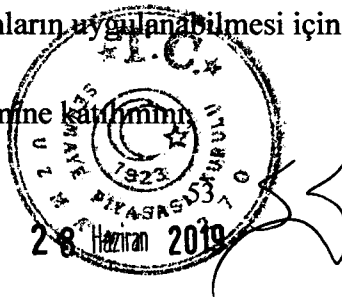
Şirketimiz kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak olanların belirlenmesi kapsamında üçüncü grupta yer almakta olup, (4.3.7.) numaralı ilkenin üçüncü fıkrası ile (4.3.8.) numaralı ilkenin ikinci fıkrası, şirketimiz için uygulanması zorunlu olan ilkelere değildir.

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

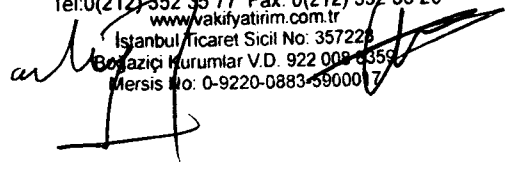
Şirket ana sözleşmesinde,

-Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını


Malat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



- Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası,
- Yönetim Kurulu'nda kadın üye bulunması,
- Yönetim Kurulumuzda azınlık payı temsilcisi bulunması

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarih ve II-17.1 sayılı Tebliğin 11 nolu maddesinden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Muhasebe ve Finansman Bölümü'nde lisans eğitimini tamamlamış, SMMM belgesi sahibi ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı sahibi Uğur Kurt Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanmıştır. Bölümde ayrıca Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme Bölümü'nde lisans eğitimini tamamlamış, SMMM belgesi sahibi ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ile Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı sahibi İbrahim Tutar görev yapmaktadır.

Yatırımcı İlişkiler Bölüm Sorumlusu: Uğur Kurt

Yatırımcı İlişkiler Bölüm Görevlisi : İbrahim Tutar

Telefon : 0212 875 35 62

Faks : 0212 875 39 87

E-mail : yatirimci@iea.com.tr

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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


Finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı

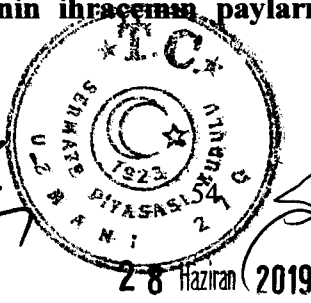
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
İdari Personel	46	37	33
Teknik Personel (Ar-Ge Merkezi Faaliyeti)	19	20	19
İşçi	268	290	268
Toplam	333	347	320

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.


İbrahim Tutar
İktisat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
E-Posta: iletisim@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 29220-5365-5900017

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

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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


Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul 29.05.2018		Son Durum İtibariyle	
	(%)	(TL)	(%)	(TL)
İhlas Pazarlama A.Ş.	17,60	33.681.000	17,60	33.681.000
İhlas Holding A.Ş.	4,43	8.483.277	4,43	8.483.277
Cihan Sütşurup	-	-	12,18	23.317.456
Halka açık kısım	77,97	149.205.724	65,79	125.888.268
TOPLAM	100,00	191.370.001	100,00	191.370.001

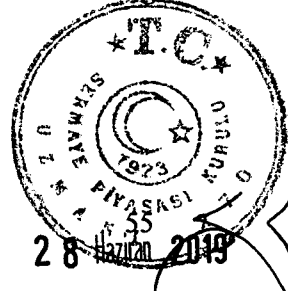
Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	31.12.2018		Son Durum İtibariyle	
	(%)	(TL)	(%)	(TL)
Ahmet Mücahid Ören	2,59	4.964.595	2,59	4.964.595
Halka açık kısım	96,74	185.133.765	96,74	185.133.765
Diğer	0,67	1.271.641	0,67	1.271.641
TOPLAM	100,00	191.370.001	100,00	191.370.001


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

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

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:


İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	İmtiyazlı	0,01	48.531,40	0,03
B	Hamiline	İmtiyazsız	0,01	191.321.469,98	99,97
			TOPLAM	191.370.001,38	100,00

Şirket esas sözleşmesinin 9. Maddesine göre:

Şirket Genel Kurulu; Yönetim Kurulu'nu 5 kişi olarak belirlediği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 3'ü, 7 kişi olarak belirlediği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 4'ü, 9 kişi olarak belirlendiği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 5'i, 11 kişi olarak belirlendiği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 6'sı (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçer.

Esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.

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:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		Kontrolün Kaynağı*	Tedbirler
	Oranı (%)	Tutarı (TL)		
İhlas Pazarlama A.Ş.	17,60	33.681.000,00	Oy Haklarının % 17,60'sına sahip	Yoktur.
İhlas Holding A.Ş.	4,43	8.483.277,00	Oy Haklarının % 4,43'üne sahip	Yoktur.

* Kontrolün kaynağı pay sahipliği değil, A grubu paylarda var olan yönetim kurulunu seçme imtiyazıdır.

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

İhlas Holding A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağışçı Kurumlar V.D. 922 008 9559
Mersis No: 0-9220-0800-0000017

28 Haziran 2019

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketimiz ile ilişkili tarafları arasındayapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalar KAP’da (www.kap.org.tr) ve şirketin web adresinde (www.iea.com.tr) yayımlanan 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla hazırlanan Finansal Raporların “İlişkili Taraf Açıklamaları” dipnotunda yer almaktadır.

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

Şirketin net satış hasılatı; 01.01- 31.12.2018 döneminde 192.846.617 TL, 01.01- 31.12.2017 döneminde 140.952.805 TL, 01.01- 31.12.2016 döneminde 108.724.673 TL, olup ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıda açıklanmıştır.

	2018 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatına Oranı %	2017 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatına Oranı %	2016 (TL)	Yapılan İşlemin Net Satış Hasılatına Oranı %
İhlas Pazarlama A.Ş.*	87.955.207	45,65	69.719.459	49,46	55.784.252	51,31
İhlas Holding A.Ş.	4.260.324	2,21	3.649.962	2,59	3.836.936	3,53
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	3.404.712	1,77	2.803.672	1,99	10.343	0,01
İhlas Gazetecilik A.Ş.	1.737.610	0,90	2.000.721	1,42	1.724.486	1,59
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	675.356	0,35	0,00	--	0,00	--
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	145.051	0,08	211.337	0,15	918.006	0,84
Diğer İlişkili Taraflar	1.796.622	0,93	1.237.045	0,88	904.386	0,83
TOPLAM	99.974.882		79.622.196		63.178.409	

*İhlas Pazarlama A.Ş. yurtiçi ana distribütördür.

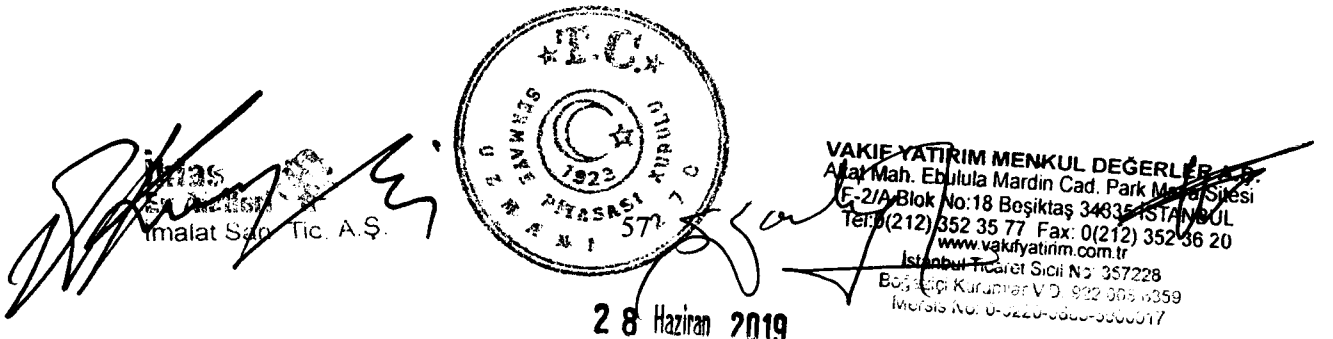
20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 191.370.001,38 TL olup tamamı ödenmiştir. Şirket sermayesini temsil eden paylar 19.137.000.138 adet olup bedeli ödenmemiş pay bulunmamaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000-TL’dir.



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

Nominal Değer (TL)	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Fiili Dolaşımda Bulunan Paylar	126.626.636	126.626.636	126.626.636
Toplam Sermaye	191.370.001	191.370.001	191.370.001
*Fiili Dolaşım Oranı %	77,89	77,89	77,86

*Fiili dolaşımdaki pay oranı izahname imza tarihi itibariyle % 65,72 olup, sermayede doğrudan %5 veya daha fazla paya sahip gerçek ve tüzel kişiler içinde %12,18 pay oranı ile Cihan Sütşurup bulunmasından kaynaklanmaktadır.

Aynı sermaye bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirketin payları IHEVA koduyla BİST ana pazarda işlem görmektedir

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.yakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sermaye Piyasası Kurumu Sicil No: 922 000 0359
Mersis No: 34030000000000000000

28 Haziran 2019

İmalat San. Tic. A.Ş.

Şirketin esas sözleşmesinin tam metni www.kap.org.tr adresindeki İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sayfasında ve Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.iea.com.tr) yer almaktadır. TTK hükümleri uyarınca hazırlanan "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" şirket web sitesinde (www.iea.com.tr); (<http://www.iea.com.tr/Content/dosya/1205/genel-kurul-calisma-esaslari-hakkinda-ic-yonerge-45198-2433436.pdf>) yer almaktadır.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraçının amaç ve faaliyetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesine göre özetle:

Her türlü elektrikli, elektriksiz ve elektronik ev aletleri ile hava arıtma sistemleri, temizlik robotu, kuru sistemli elektrik süpürgesi, sulu sistemli elektrik süpürgesi, Reverse Osmosis su arıtma sistemlerinin imalatı, satışı, pazarlaması ve bunlara dair bütün bilişim, internet faaliyetleri, satış sonrası hizmetleri, sesli ve görüntülü kaset, video kaset, film, sinema ve televizyon filmlerinin diğer ticaret emtialarının imalat ve pazarlanmasıdır.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas sözleşmenin 7. maddesine göre;

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek en az beş, en çok onbir üyeden meydana gelen bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üye kriterleri, seçimi, görev süreleri ve çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Esas sözleşmenin 10. Maddesine göre; Yönetim kurulu üyelerinin görev süresi, en çok üç yıl olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

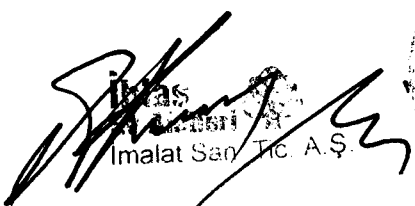
Genel Kurul lüzum görürse, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilirler.

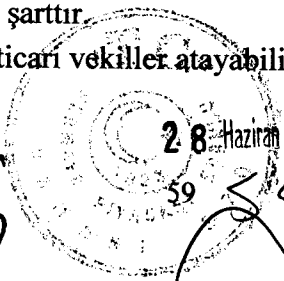
Esas sözleşmenin 12. maddesi gereğince; Şirket yönetim kurulu tarafından temsil ve idare olunur. Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu üyeleri düzenleyeceği bir iç yönergeye göre kendi arasında Murahhas Üye veya Üyeler seçerek işlerin bir bölümünü onlara bırakabilir. Murahhas Üyeler, konuları ile ilgili olarak şirketi temsile yetkilidirler. Lüzumu halinde yeni murahhas üyelikler ihdas edilebilir. Yine lüzumu halinde mevcut murahhas üyeliklerden bazıları kaldırılabilir.

Yönetim Kurulu, Müdürler tayini yoluyla da şirketi temsil ve ilzam edebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, ticari mümessil ve ticari vekiller atayabilir.


İbrahim Akın
İhlas Ev Aletleri İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akıllı Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 342 35 77 Fax: 0 (212) 342 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Eğilimler Kurumları V.D. 922 008 8359
Mersis No: 080200300000017

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Genel Kurulu; Yönetim Kurulunu 5 kişi olarak belirlediği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin üçü, 7 kişi olarak belirlediği takdirde dördü, 9 kişi olarak belirlediği takdirde beşi, 11 kişi olarak belirlediği takdirde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin altısını (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçer.

A grubu payların devredebilmesi için, payını devretmek isteyen paydaş Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı başvuru anındaki gerçek değeriyle A grubu pay sahiplerine teklif eder, A grubu pay sahiplerinden herhangi biri bir ay içerisinde satın almazsa ahara satılabilir. Bunun aksine yapılan tasarruflar hükümsüz olduğu gibi pay defterine dahi tescil edilemez.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel Kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller şirketin www.iea.com.tr adresindeki kurumsal web adresinde yer alan "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Ayrıca Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili maddeleri gereğince;

Genel Kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul şirketin hesap döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve senede en az bir defa toplanır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanununun Genel Kurulun Görevlerine ilişkin maddelerinde yazılı konular incelenerek gerekli kararlar alınır ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gerekli bilgilendirmeler yapılır. Olağanüstü Genel Kurullar şirket işlerinin gerektirdiği hal ve zamanda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve bu Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararları alırlar.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir.

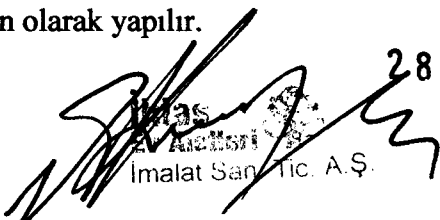
Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

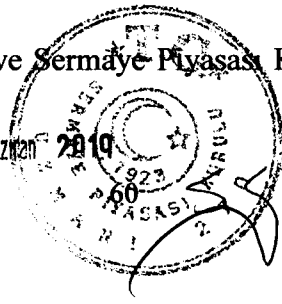
Genel Kurul toplantıları şirketin idare merkezi binasında veya idare merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Gerek Olağan ve gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında ilgili Bakanlık Temsilcisi'nin bulunması ve toplantı zabıtlarını ilgililer ile birlikte imza etmesi şarttır.

Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine tabidir.

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılır.


İsmail Akdoğan
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 004 8699
Mersis No: 0-9220-0883-590-017

Genel Kurul toplantı ilanlarının yapılması hususunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Bu kapsamda genel kurul toplantı ilanı, toplantı tarihinden asgari üç hafta önce mevzuat uyarınca yayınlanması gereken diğer yerlerin yanı sıra Şirketin internet sitesinde yayınlanır. Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ve Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi hususlarının toplantı gündeminde olması halinde azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilecek kişi hakkında bilgilere yer verilir. Söz konusu bilgilerin verilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kararlarına uyulur.

20.17. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

A grubu payların devredebilmesi için, payını devretmek isteyen paydaş Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı başvuru anındaki gerçek değeriyle A grubu pay sahiplerine teklif eder, A grubu pay sahiplerinden herhangi biri bir ay içerisinde satın almazsa ahara satılabilir. **20.18.**

Payların devrine ilişkin esaslar:

A grubu payların devredebilmesi için, payını devretmek isteyen paydaş Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı başvuru anındaki gerçek değeriyle A grubu pay sahiplerine teklif eder, A grubu pay sahiplerinden herhangi biri bir ay içerisinde satın almazsa ahara satılabilir. Bunun aksine yapılan tasarruflar hükümsüz olduğu gibi pay defterine dahi tescil edilemez.

B grubu paylar Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde serbestçe devrolunabilir.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirketin veya grubundaki bir şirketin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşme bulunmamaktadır.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

İzahnamede yer verilmesi gereken 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 hesap dönemleri itibariyle düzenlenmiş konsolide finansal tablolara ve bunlara ilişkin dipnotlara bağımsız denetim raporlarına KAP (www.kap.gov.tr) ve şirketin internet sitesinden (www.iea.com.tr) ulaşılabilir.

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

Şirketimizin, 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 hesap dönemleri itibariyle düzenlenmiş konsolide finansal tablolara ve bunlara ilişkin dip notlar www.kap.gov.tr ve şirketin www.iea.com.tr.com adresinde sırasıyla 11.03.2019, 12.03.2018, 13.03.2017 tarihlerinde ilan edilmiştir.


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mafdin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212)352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 28
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357224
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-3883-5900017

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:

Denetim Raporlarını hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı Soyadı Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	31.12.2016 Bağımsız Denetim Raporları
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Salim Akgül Sorumlu Ortak	31.12.2017 Bağımsız Denetim Raporu
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Hayati Çiftlik Sorumlu Ortak	31.12.2018 Bağımsız Denetim Raporu

01.01.-31.12.2016 / 01.01.-31.12.2017 / 01.01.-31.12.2018 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Şirketimizin 01.01.-31.12.2016, 01.01.-31.12.2017 ve 01.01.-31.12.2018 yıllarına ilişkin bağımsız denetim çalışmaları ise İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

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:

Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklik bulunmamaktadır.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirketin 06.03.2014 tarih ve 14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen www.iea.com.tr internet sitesinde Kurumsal Yönetim bölümünde (<http://www.iea.com.tr/tr/kurumsal-yonetim/kar-dagitim-politikasi/12>) ve KAP'ta yayımlanan Kar Dağıtım Politikası şu şekildedir:


İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
İmalat San. Tic. A.Ş. 28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18/Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 36 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

- a) Şirketimizin, büyüme trendi, karlılık durumu, stratejik hedefleri, yatırım projeleri ve çalışma sermayesinin gerektirdiği fon ihtiyaçları da dikkate alınarak Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ilke kararları ve benzeri mevzuat ile şirket esas sözleşmesinin ilgili hükümleri çerçevesinde kar dağıtım oranını Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir ve Genel Kurulun görüşüne sunulur.
- b) Şirket yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına, kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- c) Kar dağıtım kararı verildiği takdirde, dağıtımın nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu'nca karara bağlanır ve Genel Kurulun görüşüne sunulur. Kar payının nakden dağıtılması kararı verildiği takdirde, dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir.
- d) Kar payı ödemeleri ilgili ödemesi süresi Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulun görüşüne sunulur. Yasal düzenlemeler ve Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükmü dikkate alınarak kanuni süreler içerisinde Yönetim Kurulunun teklif ve Ortaklar Genel Kurulu'nun tasvibini müteakip yine Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte ortaklara dağıtılacaktır.
- e) Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen temettü avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın temettü avansları tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve temettü dağıtılmasına karar verilemez.

KAR'IN TESPİT VE DAĞITIMI:

Madde 29:

A- Temettü

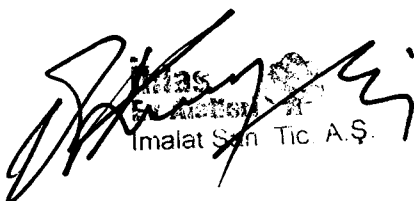
Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap senesi sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda gözüken meblağdır. Bu tutardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesi sonucu ulaşılan tutar sırası ile aşağıdaki gibi tevzi edilir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a. Ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar safi karın yüzde beşi (%5) nispetinde kanuni yedek akçe 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.


İsmail Şen
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 3577 Fax: 0(212) 352 3620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına, kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

g. Temettü dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

h. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

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

B. Temettü Avansı

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen temettü avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın temettü avansları tamamen mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve temettü dağıtılmasına karar verilemez.

KARIN DAĞITIM TARİHİ : (21 Ağustos 1997 Tarihli 4359 Sayılı T.T.S.G.)

Madde 30:

Şirket ortaklarına karın hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Yönetim Kurulu'nu teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Kârın ortaklara dağıtılmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne uyulur.

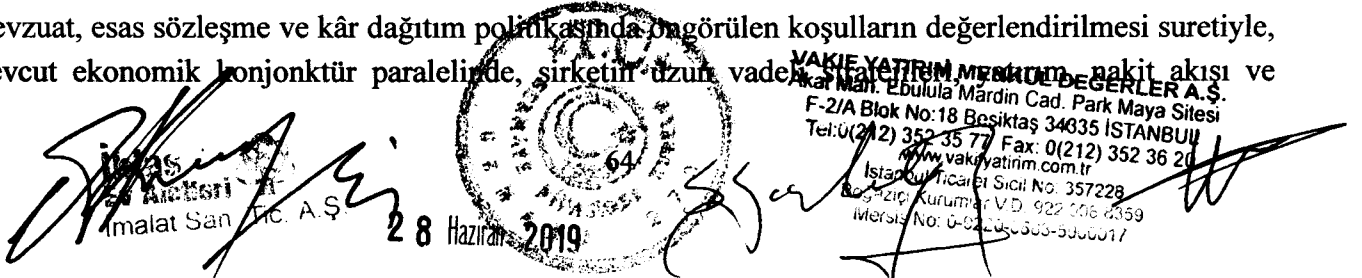
2018 Yılı Kar Dağıtım Kararı:

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 25.03.2019 tarihli toplantısında,

Şirketimizin 2018 yılı faaliyetleri sonucunda,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri gereğince, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yayımlanmış TMS/TFRS hükümlerine göre düzenlenmiş bilançosunda 6.828.981 TL net dönem karı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarda ise 3.199.067 TL net dönem karı bulunmaktadır.

Mevzuat, esas sözleşme ve kâr dağıtım politikasında öngörülen koşulların değerlendirilmesi suretiyle, mevcut ekonomik konjonktür paralelinde, şirketin uzun vadede sürdürülebilirliği, nakit akışı ve


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kâr Mali: Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Kâr Mali Kurumlar V.D. 922 006 4359
Mersis No: 0-021000030000017

finansman politikalarını da dikkate alarak, yasal kayıtlara göre oluşan 3.199.067 TL net dönem karından, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra, kalan tutarın olağanüstü yedeklere alınarak, 2018 yılı sonuçları ile ilgili kar dağıtımını yapılmaması, hususunda Genel Kurul'a teklifte bulunulmasına karar verilmiştir.

Kâr dağıtım tablosu 25.03.2019 tarihinde KAP' ta yayımlanmıştır

2017 Yılı Kar Dağıtım Kararı:

Şirketimizin 2017 yılı faaliyetleri sonucunda,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri gereğince, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmış TMS/TFRS hükümlerine göre düzenlenmiş bilançosunda 860.602 TL net dönem zararı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarda ise 2.133.814 TL net dönem karı bulunmaktadır.

Mevzuat, esas sözleşme ve kar dağıtım politikası çerçevesinde, yasal kayıtlara göre oluşan 2.133.814 TL net dönem karından 127.748 TL geçmiş yıllara ait zararın mahsup edilmesine ve 100.303 TL genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra, kalan tutarın olağanüstü yedeklere alınarak, 2017 yılı sonuçları ile ilgili kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin yönetim kurulu kararı genel kurul tarafından onaylanmıştır.

Kâr dağıtım tablosu 28.03.2018 tarihinde KAP' ta yayımlanmıştır

2016 Yılı Kar Dağıtım Kararı:

Şirketimizin 2016 yılı faaliyetleri sonucunda,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri gereğince, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmış TMS/TFRS hükümlerine göre, düzenlenmiş bilançosunda 720.019 TL net dönem zararı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarında ise 353.769 TL net dönem karı mevcuttur.

Gerek mevzuat, gerekse esas sözleşmemiz ve kar dağıtım politikamız gereği yasal kayıtlarımızda yer alan 353.769 TL net dönem karının yine yasal kayıtlarımızda yer alan 481.517 TL geçmiş yıllara ait zarara mahsup edilerek, herhangi bir kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin yönetim kurulu kararı genel kurul tarafından onaylanmıştır.

Kâr dağıtım tablosu 23.03.2017 tarihinde KAP' ta yayımlanmıştır.

22.7. Son 12 ayda ihracının 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:

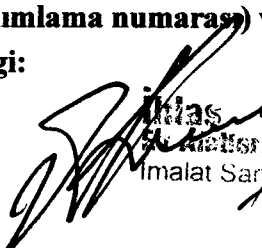
Şirketin ve/veya konsolidasyona dahil edilen şirketlerin (Grubun) finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri bulunmamaktadır.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

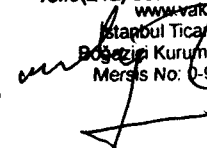
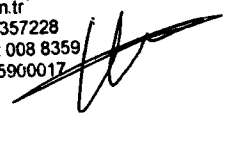
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil olmak üzere gruplarımızla ilişkin bilgi:


İbrahim Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.



YAKİE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.yakieyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bosazi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	İmtiyazlı	5.290.853	% 0,03	0,01	52.908,53	0,03
B	Hamiline	İmtiyaz yok	20.857.709.009	% 108,99	0,01	208.577.090,09	108,99

Şirket, 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayesini % 109,01918 artırarak 400.000.000 TL'ye çıkaracaktır. Bu artırım sebebiyle 208.629.998,620 TL nominal değerli paylar ihraç edilecektir. A grubu (ISIN:TREIHEV00021) hamiline yazılı imtiyazlı pay sahiplerine A grubu imtiyazlı pay, B grubu (ISIN:TRAIHEVA91H5) hamiline yazılı pay sahiplerine B grubu imtiyazsız pay verilecektir. Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasada satılacaktır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Yoktur.

Başvuru şekli:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

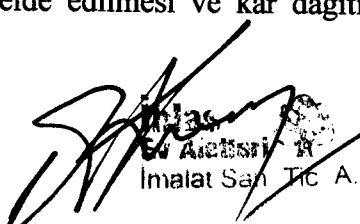
23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:


Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.


a) Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)

Pay sahipleri, Şirketin 06.03.2014 tarih ve 14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen www.iea.com.tr internet sitesinde Kurumsal Yönetim bölümünde ve KAP'ta yayımlanan Kar Dağıtım Politikası Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenen kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuatın hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklardakar payı dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi


İbrahim Akın
Başkan
İmalat San. Tic. A.Ş.
28 Haziran 2019




Mustafa Kemal
Yönetim Kurulu Başkanı
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 21
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0363-5900017

itibariyle payların tümü kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı “Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun” hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.

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. Hisseleri MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul’un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonuitibariyle başlanması gerekmektedir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini ve kar dağıtım politikasını dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemektedir.

b)Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına sahiptir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Rüçhan hakkı kullandırdıktan sonra kalan paylar, yada rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

c)Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)

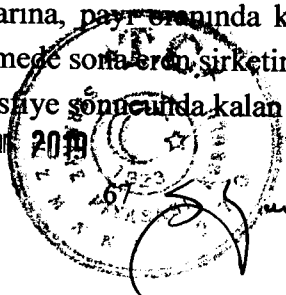
TTK md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d)Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK md. 507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem karına, pay oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutarın payı oranında katılma hakkına sahiptir.

28 Haziran 2019
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel: (212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Egiz Sicil Kurumlar M.D. 922 006 8359
Mersis No: 357200000000000000017

e)Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)

TTK md. 414 uyarınca Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

TTK md. 415 uyarınca; Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "Hazır Bulunanlar Listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmuhaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanununun 13. maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler.

TTK md. 419 uyarınca; Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

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. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

TTK md. 1527 uyarınca; Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu toplantısı tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

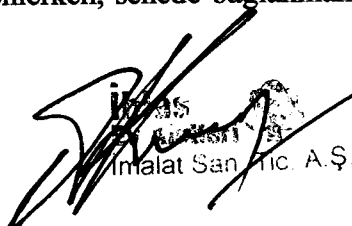
Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)

TTK md.407 uyarınca; Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

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 tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md. 417 uyarınca; Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için


İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36/20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Borsacı Kurumlar V.D. 922 008 8389
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

SPKN'nun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin MKK'dan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular SPK tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

f) Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30)

TTK md. 434 uyarınca; Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527. maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.

Şirket'in finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

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 hakimiyetleri 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.

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

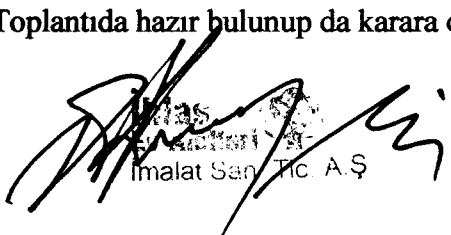
TTK md. 437 uyarınca; Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

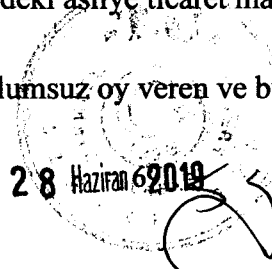
h) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)

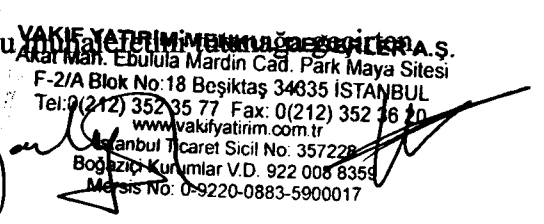
TTK md. 445 uyarınca; 446. maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 446 uyarınca;

a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu


İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 09220-0883-5900017

b) 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,

c) Yönetim kurulu,

d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

TTK md.451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

1) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420,439, 531, 559)

TTK md. 411 uyarınca; Sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde 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.

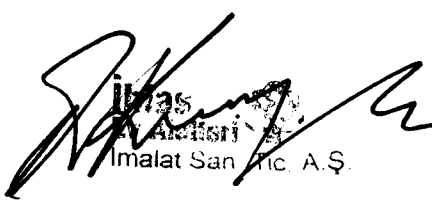
TTK md. 412 uyarınca; Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu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

TTK md. 420 uyarınca; Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde 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 halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca; Hakkı 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. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK md. 559 uyarınca; Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin 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.


İsmail San Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 6359
Merkezi No: 0-90 20-0600-630017

i) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 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 halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

j) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

Ortaklıkların kendi tüzel kişilikleri ile ilgili; birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı alması, mal varlığının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya kiraya vermesi veya mal varlığının tümü veya önemli bir bölümü üzerinde aynı hak tesis etmesi, faaliyet konusunu tümüyle veya önemli ölçüde değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, Borsa kotundan çıkma kararı alması, ilişkili taraflarından önemli ölçüde mal varlığı edinmesi veya kiralaması, önemli nitelikteki işlemler kapsamındadır. Bu kararlara ilişkin genel kurul toplantısına katılarak anılan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri açısından ayrılma hakkı doğacaktır.

k) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)


Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. 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.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimizin 10.04.2019 tarihinde yapılan 12 nolu yönetim kurulu toplantısında;

Yıllar itibari ile artan ciromuz, özellikle de ihracattaki artışımız göz önünde bulundurularak artan talebi karşılayabilmek ve mevcut kapasite ve kabiliyete inovatif ve katma değeri yüksek yeni ürünler eklemek adına, yeni tesislerin kurulması, mevcut makine ve teçhizatlarımızın modernizasyonu ve böylelikle de başta ihracatımız olmak üzere şirket satışlarımızı arttırmak ve yeni istihdamlar sağlayabilmek adına,

1. Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, 750.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayenin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 208.629.998,62 TL nakit (bedelli) olarak % 100,019,56 olarak artırılarak 400.000.000 TL ye çıkarılmasına,


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 09220038835900017

2. Arttırılan 208.629.998,62 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların A ve B grubu hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,

3. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve hali hazırda mevcut nominal değeri 0,01 TL olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1.00 TL üzerinden kullandırılmasına, (Borsada işlem birimi 1 TL / 1 lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.)

4. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (On beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkının kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

5. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa' da oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,

6. Bedelli Sermaye artırımını işlemi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması ve sermaye artırımının tamamlanması için işlemlerin Yönetim Kurulu tarafından takip edilmesine, Karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: Payların devrine ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

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:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:


Şirketin 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 208.629.998,62 TL nakit (bedelli) olarak (% 109,01918 oranında) artırılarak 400.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Nakit karşılığı artırılan 208.629.998,62 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden payların tamamı halka arz edilecektir.

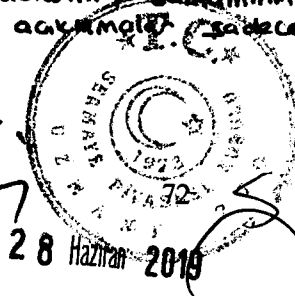
Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortaklarımızın % 109,01918 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Borsada işlem birimi "1TL / 1 lot" olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir. 1 TL nominal değerli 1 lot için 1 TL ödenecektir.

A grubu (ISIN:TREIHEV00021) hamiline yazılı imtiyazlı pay sahiplerine A grubu imtiyazlı pay, B grubu (ISIN:TRAIHEVA91H5) hamiline yazılı pay sahiplerine B grubu imtiyazsız pay verilecektir.

Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasada satılacaktır. Birincil piyasada da kalan pay olursa SPKn md 18/3 gereği kalan paylar iptal edilecektir.

A grubu paylara sahip olan İhtas Holding A.Ş. ve İhtas Pozartoma A.Ş. tarafından A grubuna ait yeni pay alma haklarının tamamının kullanılacağı taahhüt edilmiş olup, aşağıdaki halka arza ilişkin açıklamalar sadece B grubu paylar için geçerlidir.


İhtas Holding A.Ş.


28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 352228
Borçlanma Kurumu V.D. 922 508 8350
Mersis No:0802003600000017

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Mevcut Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	İmtiyazlı	5.290.853	% 0,03	0,01	52.908,53	% 0,03
B	Hamiline	İmtiyaz yok	20.857.709.009	% 108.99	0,01	208.577.090,09	% 108.99

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1.Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve payların nominal değeri olan (1 TL) üzerinden yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

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

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

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

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 0,01 TL nominal değerli 1 pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsada işlem birimi 1TL / 1 Lot olup, Şirket için 1 Lot 100 adet paya denk gelmektedir.

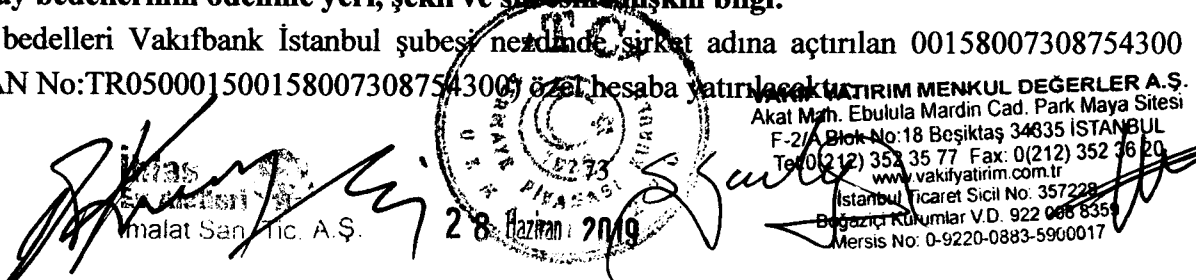
Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine satışında ise, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı" Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

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

BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0 (212) 298 21 00, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 (212) 298 23 59 – 0 (212) 298 23 48 – 0 (212) 298 22 95 ve 0 (212) 298 25 58'dir.

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

Pay bedelleri Vakıfbank İstanbul şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 00158007308754300 nolu (IBAN No:TR050001500158007308754300) özel hesaba yatırılacaktır.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 068 8354
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Mevcut pay sahiplerinin şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payların % 109,01918 oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır.

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

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

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

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

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

c) Başvuru yerleri:

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin BİST 'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

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

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

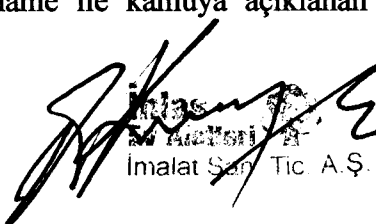
Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.


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

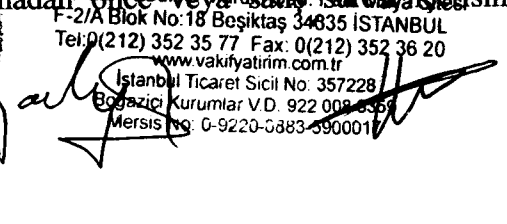
Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi:

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

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhrak Beyanesi Tebliği'nin 24.maddesi hükmü gereği "İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde


İbrahim Bektaş
İmalat San. Tic. A.Ş.
28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebukeyle Mah. Sudaş. Binası Kat: 5
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: G-9220-0883-590001


28 Haziran 2019

yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir. Ülke genelinde olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

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

Yoktur.

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

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

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer / 1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. Borsa İstanbul A.Ş.'de asgari işlem tutarı 1 Lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 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 ihraççı veya halka arz eden 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 SPKn'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. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami aynı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.


İbrahim Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.



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

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

Halka arz sonuçları, Kurulun 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:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamıştır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİST'de satılacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında, 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 adet pay) 1 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Ortakların yeni pay alma oranı %109,01918 dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Vakıfbank İstanbul şubesi nezdinde şirket adına açtırılan 0015007308754300 nolu (IBAN No:TR0500015007308754300) özel hesaba yatırılacaktır.

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

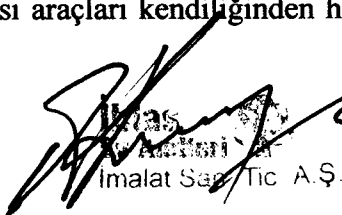
g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki paylarını kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 Yenibosna Bahçelievler İstanbul adresine müracaat ederek, paylarını kaydileştirmeleri gerekmektedir.

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

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hale gelir. Teslim ve kayıtların yapılması için başvurular ise


İsmail Hakkı İmamoğlu
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulbika Matrakçıoğlu Cad. Park Masrağı
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 068 8339
Mersis No: 09220088335900017

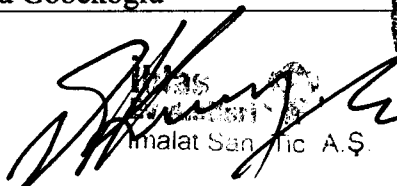
28 Haziran 2019


24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı
Dr. Ömer Şaban Kamber	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür
Mehmet Küsmez	Yönetim Kurulu Üyesi ve Murahhas Aza
H.Alev Volkan	Yönetim Kurulu Üyesi
Ziya Burcuoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hüsnü Kurtiş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
M.Remzi Esen	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Tuğcu	Ana Ortaklık Yönetim Kurulu Üyesi
M.Kemal Aydın	Ana Ortaklık Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur Kurt	Genel Müdür Yardımcısı / Yatırımcı İlişkiler Birim Sorumlusu
İbrahim Tutar	Mali İşler/Yatırımcı İlişkiler Birim Görevlisi

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

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Kemal Şahin	Genel Müdür
Sezai Şaklaroğlu	Genel Müdür Yardımcısı
Başak Akdoğan Alpata	Müdür
Recep Karaca	Müdür
Utku Uygur	Müdür Yardımcısı
Yelda Kural	Müdür Yardımcısı
Şenol Şen	Müdür Yardımcısı
Kaan Keskin	Müdür Yardımcısı
Aysun Adiloğlu	Müdür Yardımcısı
Özlem Acar	Uzman
Duygu Göbekoğlu	Uzman


İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 088 6358
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Esra Sarı	Uzman
Tuğba Balçık	Uzman Yardımcısı

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:

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

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

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

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL nominal değerden (1 TL nominal değerli pay için 1 TL nominal değer), yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

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

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

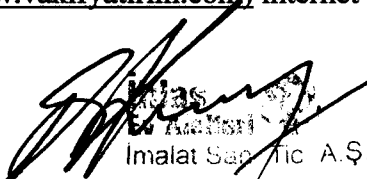
Bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 Lot (100 adet pay) için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından KAP aracılığıyla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

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

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

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Masaya Sesi A.Ş.
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228/
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 068 8159
Mersis No: 0-3220-06000000000000000000


İsmail Hakkı İmamoğlu
İmalat San. Tic. A.Ş.

28 Haziran 2019

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adres: Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktaş 34335

İSTANBUL

Tel: (0212) 352 35 77 Faks: (0212) 352 36 20

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

Halka arz Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ülkede gerçekleştirilmeyecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

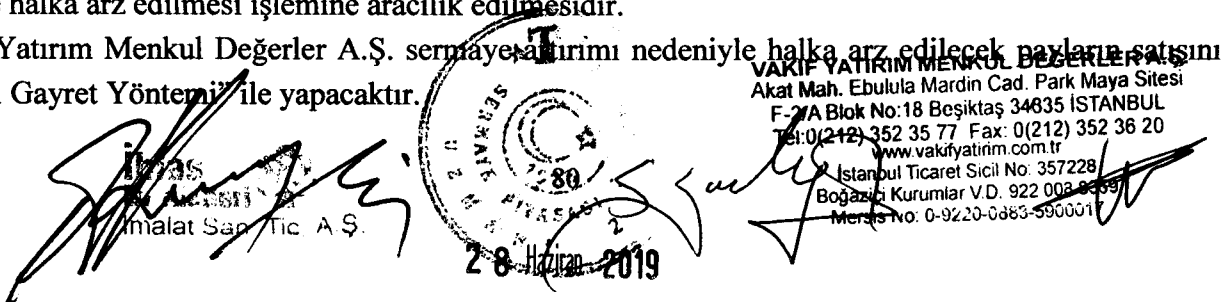
			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		En iyi gayret aracılığı	Yoktur.	Yoktur.	208.629.998,62	109,01918

Yüklenimde bulunulan pay yoktur.

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Vakıf Yatırım. arasında 16.04.2019 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki şirketin 191.370.001,38 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin, tamamı bedelli olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın 400.000.000,00 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 208.629.998,62 TL nominal bedelli payların Şirket ortaklarına Şirkette sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden yeni pay alma haklarını kullanmaları için 15 günlük süre tanınması işlemlerine ve kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların BİST Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süreyle halka arz edilmesi işlemine aracılık edilmesidir.

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


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 9399
Mersis No: 0-9220-0863-590001
28 Haziran 2019

Şirket aracılık hizmetleri karşılığında Vakıf Yatırım'a 175.000 TL+BSMV aracılık komisyonu ödeyecektir.

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

Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Vakıf Yatırım ise 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:

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

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

Şirketin payları IHEVA koduyla BİST ana pazarda işlem görmektedir.

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

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

Şirketin payları IHEVA koduyla BİST Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da BİST Ana Pazar'da 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.


Malat San. Tic. A.Ş.

28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 00
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357299
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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 taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

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:

Halka arz edilecek payların nominal değeri 208.629.998,62 TL olup Şirket'in ödemesi gereken tahmini toplam maliyet ve pay başına maliyet butarı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	417.260
BİST Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	65.718
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	10.953
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	83.452
Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	183.750
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	8.867
Toplam	770.000

1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	208.629.998,62
1 TL Nominal Değerli Pay Başına Gider	0,0037

Tahmini toplam maliyet 770.000 TL tutarındadır. Halka arz edilecek payların toplam nominal değeri ise 208.629.998,62 TL'dir.Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli pay başına düşen maliyet 0,036 TL'dir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecek tahmini nakit girişi ile ilgili çalışma aşağıdadır.


Malat San. Tic. A.Ş.


82
28 Haziran 2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Açıklama	Tutar (TL)
Satıştan Elde Edilecek Tahmini Brüt Gelir	208.629.998,62
Tahmini Toplam Maliyet	770.000,00
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	207.859.998,62

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

Şirketimiz 21.11.1975 tarihinde kurulmuş olup, kurulduğu günden bu yana insan sağlığı ve temel ihtiyaçlarını esas alarak pek çok ev aleti üretimini gerçekleştirmektedir.

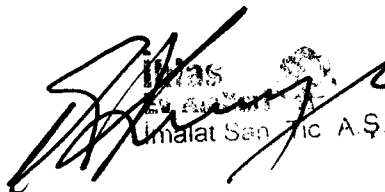
Her geçen gün daha geniş bir coğrafyaya hitap eden firmamız, bugün itibari ile 81 ilimize ve 63 ülkeye ürettiği ürünleri hane halkına ulaştırmaktadır. Bu kapsamda yıllar itibari ile ülke makro verileri ile mukayese edildiğinde daha yüksek artış gösteren gelirlerimizin seyri aşağıdaki gibidir.

Ürün Satışlar Tutarları (TL)	2018		2017		2016	
	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı	Yurt içi	Yurt dışı
Ürün Satışları	90.285.488	33.515.094	63.962.511	27.158.053	45.156.606	15.879.276
Yedek Parça ve Diğer	40.385.967	5.391.058	29.370.941	3.548.540	25.998.555	3.489.278
Catering (İştirak Faaliyeti)	12.387.875	0	8.691.712	0	9.399.107	0
Lojistik (İştirak Faaliyeti)	10.939.164	0	8.251.047	0	8.845.135	0
Toplam	153.998.494	38.906.152	110.276.211	30.700.593	89.399.403	19.368.554

Şirketimiz faaliyet gösterdiği sektörde öncü olarak ilerleyen, piyasadaki diğer oyuncular tarafından sıklıkla ürünleri taklit edilen, başta Madrid protokolü kapsamında olmak üzere dünya çapında tescil edilmiş markaları uhdesinde bulunduran, üretimden pazarlamaya, satışlardan satış sonrasına kadar bütün süreçleri kapsayacak şekilde tecrübesi olan güçlü bir yapıdır.

Şirketimiz üretimde sahip olduğu güçlü tecrübesini inovatif ve katma değeri yüksek yeni ürünler geliştirmek için de kullanmakta ve bu kapsamda yaptığı yatırımlar ve çalışmalar neticesinde 12 Nisan 2017 tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından Ar-Ge Merkezi olarak tescillenmiştir.

Yıllar itibari ile artan ciromuz, özellikle de ihracattaki artışımız göz önünde bulundurularak artan talebi karşılayabilmek ve mevcut kapasite ve kabiliyete inovatif ve katma değeri yüksek yeni ürünler eklemek adına, yeni tesislerin kurulması, mevcut makine teçhizatların modernizasyonu ve ihracat başta olmak üzere satışları arttırmak, böylelikle uzun vadeli sürdürülebilir karlılığımızın devamlılığını sağlamak ve yeni istihdamlar sağlayabilmek için Şirketimiz, 750.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere % 109,01918 oranında artırılarak 400.000.000 TL'ye çıkaracaktır. Yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli bir hisse için 1 TL'den kullanılmasıyla elde edilmesi beklenen tahmini net nakit fon girişi 207.891.998,62 TL olacaktır. Elde olunan fon için planlanan kullanım yerleri ve tahmini tutarlarına aşağıda yer verilmiştir.


İsmail Hakkı Ural
Ural Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0922008835900017

Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Olunacak Fonun Kullanım Yerleri		
	Tutar	Tutar	%
Yeni Yatırımlar ve Modernizasyon		100.000.000,00	48
Tesis, Makine ve Teçhizat Modernizasyonu	25.000.000,00		
Yeni Tesis Arsa ve Bina Harcamaları	75.000.000,00		
Finansal ve Ticari Borçların Ödenmesi (öncelikle dövizle endeksli ve yüksek maliyetli)		30.000.000,00	14
Muhtelif Yurt Dışı Ticari Borç Ödemesi	29.504.834,00		
Banka Rotatif Kredi Borcu Ödenmesi	495.166,00		
Üretim Kalemlerine İlişkin Tedarik Finansmanı		35.000.000,00	18
Temizlik Robotu Üretim Kalemlerine İlişkin	15.400.000,00		
Reverse Osmosis Su Arıtma Sistemlerine İlişkin	15.400.000,00		
Diğer Üretim Kalemlerine İlişkin	4.200.000,00		
Üretim Dışı Ticari Faaliyetler		30.000.000,00	14
Yurtiçi ve Yurtdışı Piyasalardan Tedarik Edilecek Ticari Ürünler	30.000.00,00		
Ar-Ge Merkezi Projeleri		10.000.000,00	5
Diğer Faaliyete İlişkin Ödemeler		2.859.998,62	1
Toplam		207.859.998,62	100

28. SULANMA ETKİSİ

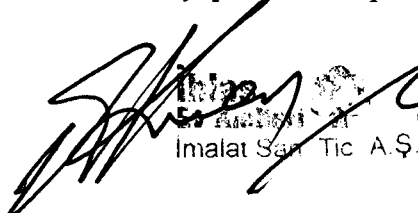
28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını % 100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
		% 100 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	190.995.309	190.995.309
Nakit Sermaye Artışı		208.629.999
Emisyon Primi		0
Sermaye Artırım Masrafları		770.000
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	190.995.309	398.855.308
Çıkarılmış Sermaye	191.370.001	400.000.000

Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	0,99804	0,99714
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		-0,00090378
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		-%0,09056

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar / veriler ışığında yapılmış olup, gözetim ve denetim kuruluşu tarafından denetimden geçirilmiştir. Çıkarılması için gerekli olan kararlar, 28 Haziran 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında yapılmıştır.


İsmail Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635/İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 28
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35220
Boğaziçi Kurumlar V.D. 92000000000000000000
Mersis No: 0-9220-3530-3300017

farklılıklar olabilecektir.

28.2.Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma

etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına

ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

İhlas Ev Aletleri'nin 07.06.2019 tarihi itibariyle ağırlıklı ortalama fiyatı 1,142 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırıma göre en yakın fiyat adımına

yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat 1,07 TL

$(1,142\text{TL}+1\text{TL}\cdot 208.629.998,62/191.370.001,38)/(400.000.000/191.370.001,38)$ olarak

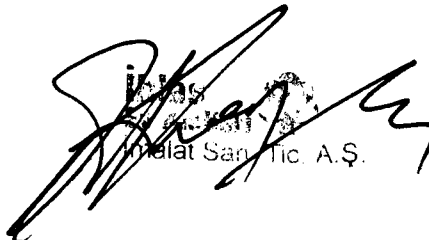
hesaplanmaktadır. 20.862.999.862 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,07 TL'den satıldığı ve bu satış için aracı kuruma sadece Borsa payını, aracılık komisyonunu


ve buna ilişkin BSMV'yi (% 0,0025+%0,05+ BSMV) ödediği varsayılmıştır.

	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
		%0 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	190.995.309	190.995.309
Nakit Sermaye Artışı		208.629.999
Emisyon Primi		14.604.100
Sermaye Artırım Masrafları		770.000
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	190.995.309	413.459.408
Çıkarılmış Sermaye	191.370.001	400.000.000

Pay Başına Defter Değeri (1 TL nominal değerli paya karşılık gelen)	0,99804	1,033649
Mevcut Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		%3,567632
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		-0,0363515

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


İbrahim Melat San. Tic. A.Ş.


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F/2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 003 3155
Mersis No: 0-9220-5500-5500011

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

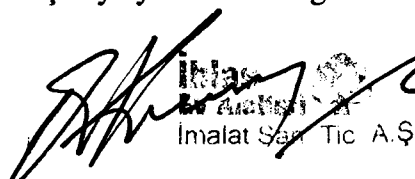
Sermaye artırım sürecinde Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şirket'e aracılık hizmeti verecektir.

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

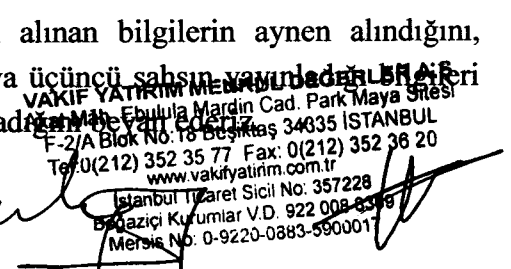
Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Başdenetçisinin Adı Soyadı	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak-31 Aralık 2018	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Hayati Çiftlik	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2017	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
1 Ocak-31 Aralık 2016	İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi 60/A D7 Üsküdar İstanbul	Salim Akgül	İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
2018	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Eti Mah.Ali Suavi Sok.No.11 Maltepe Ankara	Yaser Aymak Bahadır Erdil	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

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

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


İbrahim Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.

28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Büro Sicil Kurumlar V.D. 922 008 8318
Mersis No: 0-9220-0883-590001

30.İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

30.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	İştirak ve Oy Hakkı Oranı	Şirketin Sermayedeki Payı	Sermaye	Yedekleri	Olağan Kar Faaliyetlerden Elde Edilen Kar Zarar	İhraççının finansal tablolarında hangi değer üzerinden izlendiği;
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret	10,57	35.510.827	336.000.000	9580143	-1.951.047	Özkaynak Yöntemi
İhlas Gazetecilik A.Ş.	Basın Yayın	1,03	1.237.553	120.000.000	957185	-5.959.963	Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	Madencilik	0,63	48.500	7.700.000	3602738,2	-973.480	Maliyet + Değer Düşüklüğü
Detes Enerji Üretim A.Ş.	Enerji	99,85	6.490.000	6.500.000	-	-9.289	Maliyet + Değer Düşüklüğü

31. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

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

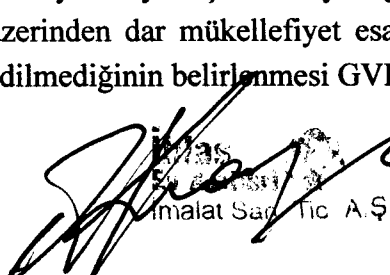
Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.


(i) Tam mükellef, Dar Mükellef Ayrımı Gerçek Kişiler Açısından

GVK üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye’de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının Türkiye içinde elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

GVK uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgâhı Türkiye’de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (geçici ayrılmalar Türkiye’de oturma süresini kesmez) yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye’de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratları üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler. Bir kazanç ve iradın Türkiye’de elde edilip edilmediğinin belirlenmesi GVK’nın 7. Maddesindeki esaslara göre belirlenir.


İhlas Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
28 Haziran 2019


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

Kurumlar Açısından

KVK'nın 1. Maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde, gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de elde edilen kazançların belirlenmesinde GVK'nın ilgili hükümleri uygulanır.

(ii) Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

1 Ocak 2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve BİST de İşlem Gören Hisse Senetleri:

GVK'nın Geçici 67. Maddesi uyarınca 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla BİST 'de işlem gören hisse senetlerinden (menkul kıymetler yatırım ortaklıkları hisse senetleri hariç) elde edilen kazançlar üzerinden % 0 oranında tevkifat yapacaklardır. Bu oran tüm tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için geçerlidir.

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 çıkartılması 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 maliyet 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 hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'de işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'de işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80. Maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67. Maddesinin 5 numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

BİST 'de İşlem Görmeyen Hisse Senetleri ile 1 Ocak 2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİST 'de İşlem Gören Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasında

SAĞLIKLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. 85/2/12. Kat. Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0 (212) 652 35 77 Fax: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğazıcı Kurumlar V.D. 922-008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

28 Haziran 2019

İmalat San. Tic. A.Ş.

BİST’de işlem görmeyen hisse senetleri ile 1 Ocak 2006 tarihinden önce iktisap edilen ve BİST’de işlem gören tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır. Söz konusu hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır:

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK’nın Mükerrer 80. Maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, “ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin” elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK’nın mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırımlar tespit edilir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’nın 86. Maddesinin 2. Fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarından oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye’de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK’nın 101. maddesinin 2. fıkrası uyarınca menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

Kurumlar

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK ’nın 5. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının % 75 i kurumlar vergisinden istisnadır.

Dar Mükellef Kurumlar

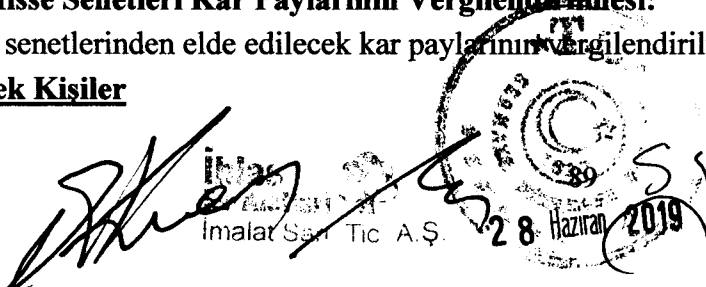
Dar mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dâhil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK’nın 5. maddesinin 1. Fıkrasının (e) bendinde belirtilen istisnadan yararlanır.

Dar mükellef kurumun Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi yoksa elde ettiği kazanç vergiye tabi olacaktır. Ancak, dar mükellef kurumun mukimi olduğu ülke ile Türkiye arasında çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması varsa anlaşma hükümleri uygulanacaktır.

(iii) Hisse Senetleri Kar Paylarının Vergilendirilmesi:

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

Gerçek Kişiler


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akar Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 85 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 22 006 8359
Mersis No: 0-9220-0300000017

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK 'nın 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK 'nın 94. maddesinin 6. Fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden % 15 tevkifat yapılacaktır.

GVK 'nın 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2019 yılı için 40.000 TL'yi (GVK 'nın 103. Maddesinde yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekmektedir.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı" GVK 'nın 22. maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dâhil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK 'nın 94 maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca. GVK 'nın 94. maddesinin 6 fıkrasının (b) bendine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilave nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının menkul sermaye iradı olarak beyan edilmemesi gerekmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK 'nın 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendi uyarınca tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere, "dağıtılan kar payları" üzerinden % 15 oranında tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Kurumlar

Tam Mükellef Kurumlar

KVK 'nın 6 maddesine göre kurum kazancı, GVK 'nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

Ancak Türkiye'deki bir kurumun Türkiye'de kurumlar vergisi mükelleflerine yaptığı kar dağıtımını tevkifata tabi değildir.

Diğer taraftan, KVK 'nın 5. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kar payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergisinden müstesnadır. (tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları dâhil, diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç).

Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye'de bir iş yeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK 'nın 30. maddesinin 3. fıkrası gereği (bugün için bu oran % 15 dir.) tevkifat yapılır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.


Malat San. Tic. A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Zbulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Büyükdere Kurumlar V.D. 922 006 8359
Vergi No: 0-322046800-9000017

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

32.1. 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.

32.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

32.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

32.6. 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.

32A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

32A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

32A.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 ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

32B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

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

Yoktur.

33. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler; Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 B/21 Yenibosna Bahçelievler İstanbul adresindeki ihraççının merkezinde ve başyürümlerinin bulunduğu sitede

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. sitesi
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34835 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.yakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
İstanbul Kurumlar Sicil No: 357228

28 Haziran 2019

(www.iea.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

İhraççının İzahname’de yer alan 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2016 tarihli yıllık hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve buna ilişkin bağımsız denetim raporları ihraççının internet sitesi (www.iea.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır. Söz konusu finansal tablolar ve buna ilişkin bağımsız denetim raporlarının Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) ilan tarihleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dönem	Açıklama	İlan Tarihi (KAP)
01.01.- 31.12.2018	01.01.-31.12.2018 Dönemine Ait Finansal Tabloları Ve Faaliyet Raporları	11.03.2019
01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2017dönemine Ait Finansal Tabloları Ve Faaliyet Raporları	12.03.2018
01.01.-31.12. 2016	01.01.-31.12. 2016 Dönemine Ait Finansal Tabloları Ve Faaliyet Raporları	13.03.2017


34. EKLER

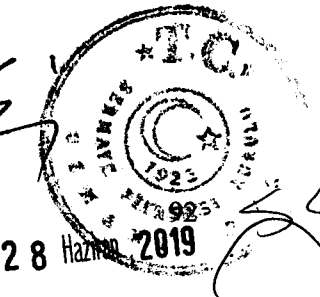
1-Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Sorumluluk Beyanları,

2-İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.nin 10.04.2019 tarih ve 12 sayılı Yönetim Kurulu kararı.

3-IPSOS Su Arıtma Sistemleri Ve Temizlik Robotları Penetrasyon Araştırması Haziran 2018

4-Gayrimenkul Değerleme Raporu Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin 15.01.2019 Tarih ve 692276 Sayılı Değerleme Raporu


İbrahim Akın
İmalat San. Tic. A.Ş.


28 Haziran 2019


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etilülula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok/No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



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

Tarih: 17.04.2019

İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

YÖNETİM KURULU'NA

İzahname içerisinde yer alan, İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 01.01-31.12.2016, 01.01-31.12.2017 ve 01.01-31.12.2018 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarına ilişkin sırasıyla 13 Mart 2017, 12 Mart 2018 ve 11 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporlarında olumlu görüş beyan edilmiştir.

İzahnamenin bir parçası olan bu raporlarda (01.01-31.12.2016, 01.01-31.12.2017 ve 31.12.2018 tarihli konsolide finansal tablolar ve denetim raporları) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla.

İrfan Bağımsız Denetim ve

Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

SURET

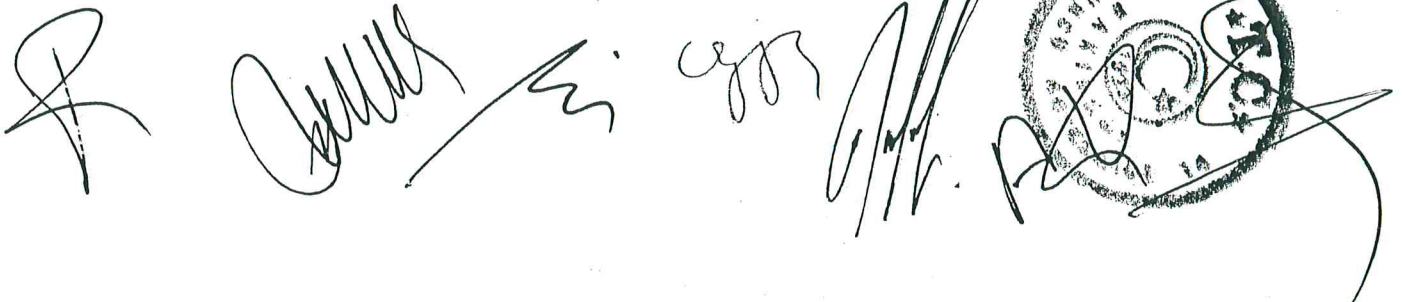
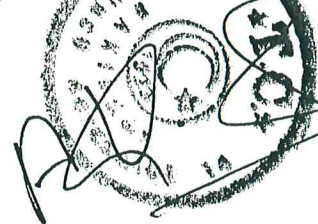
16011

Karar Tarihi : 10.04.2019
Karar No : 12
Toplantı Yeri : Şirket Merkezi
Toplantıda Bulunanlar : Sedat Kuruçan, Dr. Ömer Şaban Kamber, Mehmet Küsmez,
H.Alev Volkan, M.Remzi Esen, Hüsnü Kurtiş, Ziya Burcuoğlu
Gündem : Sermaye Artırımı hk.

Yönetim Kurulu Üyeleri gündem maddesini görüşmek üzere toplandılar. Yapılan görüşmeler neticesinde;

Yıllar itibari ile artan ciromuz, özellikle de ihracattaki artışımız göz önünde bulundurularak artan talebi karşılayabilmek ve mevcut kapasite ve kabiliyete inovatif ve katma değeri yüksek yeni ürünler eklemek adına, yeni tesislerin kurulması, mevcut makine ve teçhizatlarımızın modernizasyonu ve böylelikle de başta ihracatımız olmak üzere şirket satışlarını arttırmak ve yeni istihdamlar sağlayabilmek adına,

1. Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, 750.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 191.370.001,38 TL olan çıkarılmış sermayenin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 208.629.998,62 TL nakit (bedelli) olarak % 109,019 oranında artırılarak 400.000.000 TL ye çıkarılmasına,
2. Arttırılan 208.629,998,62 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların A ve B Grubu hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,
3. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve hali hazırda mevcut nominal değeri 0,01 TL olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1.00 TL üzerinden kullanılmasına, (Borsada işlem birimi 1 TL / 1 lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.)
4. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (On beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkının kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,
5. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa' da oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,
6. Bedelli Sermaye artırımı işlemi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması ve sermaye artırımının tamamlanması için işlemlerin Yönetim Kurulu tarafından takip edilmesine,

10.04.2013 tarihli 12 sayılı karara 2. sayfası

23

Katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

№ 16011

Sedat Kurucan
Yönetim Kurulu Başkanı



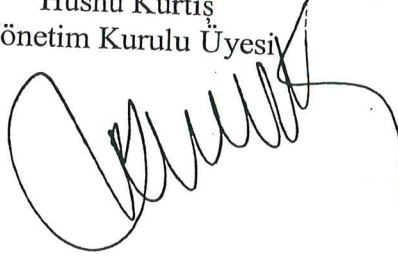
Mehmet Küsmez
Yönetim Kurulu Üyesi ve
Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Aza



M.Remzi Esen
Yönetim Kurulu Üyesi



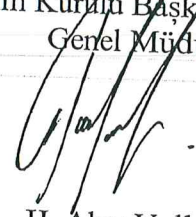
Hüsnü Kurtiş
Yönetim Kurulu Üyesi



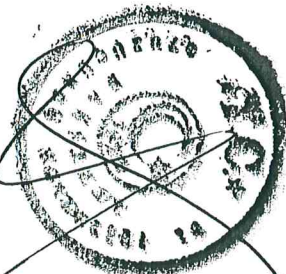
Ziya Burcuoğlu
Yönetim Kurulu Üyesi



Dr. Ömer Saban Kamber
Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve
Genel Müdür



H. Alev Volkan
Yönetim Kurulu Üyesi



T.C.
BAKIRKÖY 33.
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

BAKIRKÖY 33. NOTERİ
MEHMET ARSLAN

Bu örneğin, ibraz edilen **BAKIRKÖY 33.** Noterliğinden **19.12.2018** tarih ve **62060** yevmiye numarası ile tasdik edilmiş **İHLAS EV ALETLERİ İML.SAN.VE TİC.A.Ş.**'ne ait Karar Defterinin **22.ve 23.** sayfalarındaki **10.04.2019** tarih ve **12** sayılı karardaki imzaya şamil olmamak üzere aynısı olduğunu onaylarım. (Onbeş Nisan ikibinondokuz) Pazartesi günü 15/04/2019

MERKEZ
MH.DEGİRMENBAHÇE
CD. AYVAZ SK.N:1
YENİBOSNA 34530
BAHÇELİEVLER /
İSTANBUL
Tel:+902126020984
Fax:+902126020986BAKIRKÖY 33. NOTERİ
Mehmet ARSLAN
Emine
İmzaya yetkili Başkatip
Emine HÜSREV

 **Vakıf Gayrimenkul Değerleme**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



ihlas 
Ev Aletleri

**İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİCARET
A.Ş.**

**İSTANBUL İLİ, BAĞÇELİEVLER İLÇESİ, YENİBOSNA MAHALLESİ,
24 PAFTA, 10913 PARSELDE KÂİN**

15 ve 16

BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARALI TAŞINMAZLAR

OCAK 2019

YÖNETİCİ ÖZETİ:

TALEP EDEN KURUM	:	İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	:	14.12.2018 tarih ve 2018/29 nolu sözleşme
BAŞVURU TARİHİ VE TAKİP NO	:	12.12.2018 - 692276
RAPORUN KONUSU	:	Mülkiyeti İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi Ve Ticaret A.Ş'ye ait olan İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta, 10913 numaralı parselde Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı On sekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri vasıflı ana taşınmazda kain 15 ve 16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasıflı taşınmazların güncel pazar değerinin tespiti.
DEĞERLEME TARİHİ	:	14.01.2019
RAPOR TARİH VE NO.	:	15.01.2019 / 692276
SAHİBİ- HİSSESİ	:	İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ- TAM
TAPU İNCELEMESİ	:	Değerleme konusu Taşınmazlar için 25.12.2018 tarihinde (saat 09:29) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne Ait TAKBİS (TKGM Web Portal) üzerinden temin edilen Tapu Kayıt Örneği Belgelerine Göre bağımsız bölümler üzerinde kısıtlayıcı Kamu Haczi ve İpotekler bulunmaktadır. <i>Bknz. Raporun 3.3 Maddesi</i>
İMAR DURUMU	:	Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan yazıya göre, taşınmaz parseli 21.06.2009 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planı'nda M.İ.P (Mevzi İmar Planı) koşullarına göre yapılacağı belirtilmiştir. Parselin 20.02.1990 onaylı M.İ.P koşullarına göre ise Sanayi Ve Depolama İmalat Alını fonksiyonu haiz olup MAX TAKS: 0,50 ve MAX KAKS: 3,00 yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin önünden Ataköy - İkitelli metro güzergahı geçmekte olup uygulama esnasında Ulaştırma Bakanlığında Görüş alınacaktır. Parselden herhangi bir kamulaştırma söz konusu değildir.
KISITLILIK HALİ	:	Gayrimenkullerin tapu kayıtlarında Kamu Hacizleri bulunmakta olup, söz konusu şerhler gayrimenkullerin devrini kısıtlamaktadır.
DEĞERİ	:	Mülkiyeti İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi Ve Ticaret A.Ş'ye ait olan İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta, 10913 numaralı parselde kain Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı On Sekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri vasıflı ana taşınmazda dahilindeki 15 ve 16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasfı ile kayıtlı taşınmazlara değerlendirme tarihi itibarıyla KDV Hariç satış değeri olarak aşağıdaki değer tahmin ve takdir edilmiştir. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KDV HARIÇ TOPLAM PAZAR DEĞERİ; 37.260.000-TL (Otuzyedimilyonikiyüzaltmışbin TürkLirası) <u>BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KDV DAHİL TOPLAM SATIŞ DEĞERİ;</u> <u>43.966.800 TL (Kırkücmilyondokuzyüzaltmışaltıbinsekizyüz TürkLirası)</u> BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ; <u>151.400 TL (Yüzeilbirbindört yüz TürkLirası)</u>
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	:	Yaser AYMAK (SPK LİSANS NO: 406941)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	:	Bahadır ERDİL (SPK LİSANS NO: 401085)

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

İÇİNDEKİLER**BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ:**

- 1.1- Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.2- Rapor Türü
- 1.3- Raporu Hazırlayan ve Sorumlu Değerleme Uzmanı
- 1.4- Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1.5- Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.6- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacı İle Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI:

- 2.1- Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2.2- Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

- 3.1- Gayrimenkulün Yeri, Ulaşım ve Çevre Özellikleri
- 3.2- Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri
- 3.3- Gayrimenkulün Tapu Tetkik Bilgileri ve Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri
- 3.4- Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler (Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dokümanlar)
- 3.5- Gayrimenkulün İmar Durumu
- 3.6- Gayrimenkulün Hukuki Durumu ve Gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Konu Olup, Olmayacağı
- 3.7- Değerleme Konusu Gayrimenkul ile ilgili 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu Gereği Yapılması Gerekli Denetimler Hakkında Bilgi, Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşu
- 3.8- Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi Ve Planların Ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna Ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER:

- 4.1- Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2- Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3- Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler
- 4.4- Fiziksel Değerleme Baz Alınan Veriler
- 4.5- Gayrimenkulün Yapısal (İnşai) Özellikleri ve Değerlemesinde Baz Alınan Veriler
- 4.6- Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.7- Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler
 - 4.7.1- Olumlu Faktörler
 - 4.7.2- Olumsuz Faktörler
- 4.8- Değerleme İşlemlerinde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri
- 4.9- Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
 - 4.9.1- Piyasa Değeri Yaklaşımı (Karşılaştırmalı Satış Analizi) Varsayımları
 - 4.9.2- Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

- 4.9.3- Nakit Akışı(Gelir-Kira) Yaklaşımı Varsayımları
- 4.10- Proje Geliştirme Yöntemi Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar
- 4.11- Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Seçilmesinin Nedenleri
- 4.12- Piyasa Değeri (Karşılaştırmalı Satış Analizi) Yaklaşımı Analizi
- 4.13- Gelir İndirgeme (Nakit Akışı) Yaklaşımı
- 4.14- Proje Geliştirme Yöntemi Analizi Uygulanan Arsaların Proje Değerleri
- 4.15- Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.16- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi
- 4.17- Müşterek ve Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4. 18- Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

BÖLÜM 5 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

- 5.1- Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayan Bilgilerin Gerekçeleri
- 5.3- Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş
- 5.4- Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş
- 5.5- KDV Oranları

BÖLÜM 6 SONUÇ:

- 6.1- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi
- 6.2- Nihai Değer Takdiri
 - 6.2.1- Satış Değeri Takdiri
 - 6.2.2- Kira Değeri Takdiri

EK 1**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

A

BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ

1.1- Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor; İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 14.12.2018 tarihli talebi doğrultusunda, taraflar arasında imzalanan 14.12.2018 tarih, 2018/29 numaralı dayanak sözleşmesine istinaden şirketimiz tarafından 15.01.2019 tarihinde, 692276 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2- Rapor Türü

Bu rapor; İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebi üzerine mülkiyeti İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan ve tapu kütüğünde; İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta, 10913 numaralı parselde kain "Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı On Sekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri" vasıflı ana taşınmaz dahilindeki 15 ve 16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasfı ile kayıtlı taşınmazların günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya karşılığı pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Rapor Formatı: Sermaye Piyasası Kurulunun 35 sayılı Tebliğ Formatıdır.

1.3- Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı:

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkulün mahallinde yapılan incelemeler sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır.

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz değerlendirme uzmanı Yaser AYMAK tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Bahadır ERDİL tarafından kontrol edilmiştir.

1.4- Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Bu değerlendirme raporu, firmanın talebi doğrultusunda şirketimiz değerlendirme uzmanı Yaser AYMAK tarafından 27.12.2018 tarihinde gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere istinaden 15.01.2019 tarihinde hazırlanmıştır.

Bu raporda kullanılan değer; İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta, 10913 numaralı parselde kain Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı On Sekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri vasıflı ana taşınmaz dahilindeki 15-16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasfı ile kayıtlı bağımsız bölümlerin UDES'in 1 nolu Standart'ında tanımlanan "Pazar değeri" dir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

A

"UDES 1 Pazar Değeri Esaslı Değerleme" standartlarında Pazar Değeri tanımlaması aşağıdaki şekilde yapılmıştır.

Pazar Değeri; Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihindeki el değiştirmesi gereken tahmini tutarıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgiye sahiptirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

1.5- Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 14.12.2018 tarih ve 2018-29 numaralı dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacı İle Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı kapsamındaki işlemler için hazırlanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

BÖLÜM 2: ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2.1- Şirketin Unvanı ve Adresi

Vakıf Gayrimenkul Değerleme, 57 yıldır Bankacılık sektöründe güven ve hizmet kalitesinden ödün vermeden çalışan T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O' nın iştiraki olarak "Her türlü gayrimenkulün ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak üzere" Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca; 23 Ağustos 1995 tarihinde Vakıf Ekspertiz Değerlendirme A.Ş. olarak Çankaya' da Ebu Ziya Tevfik Sok. No: 24 de 30 personelle kurulmuştur.

Şirketimiz artan iş hacmi ve personel sayısı nedeniyle 04.11.2003 tarihinde Akay Caddesindeki hizmet binasına taşınmış, çalışmalarına bir süre burada devam etmiş, daha sonra Eti Mah. Ali Suavi Sok No:11 Maltepe-Ankara adresine taşınmıştır. Gelişen ve büyüyen Şirketimizin Genel Müdürlüğü Atatürk Mah. Meriç Cad. Turkuaz Plaza Sitesi No:5/46 ATAŞEHİR / İSTANBUL adresinde bugünde çalışmalarımıza devam ettiğimiz hizmet binasına taşınmıştır.

Şirket unvanı 13.05.2008 tarih ve 7061 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanarak "Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş." olarak değiştirilmiş ve 05.12.2008 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde de sermaye artırımı ve sermaye paylarımızdaki değişiklik yayımlanmıştır. Bugün sermayemizin % 94'ne sahip olan T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O. en büyük hissedarımız olmuştur.

Vakıf Gayrimenkul Değerleme 23 Ocak 1996 tarihinde "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine girmiş ve 11 Ağustos 2009 da Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu listesine alınmıştır.

Globalleşen dünyamız da hızla büyüyen şirketimiz Türkiye' de Şube Müdürlüklerini resmi olarak İstanbul, İzmir ve Adana da açmıştır. Bu şubeler 05.03.2009 tarihinde resmi olarak Bölge Müdürlüklerine dönüştürülmüştür.

01.06.2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararıyla İstanbul Anadolu yakasında 2. Bölge Müdürlüğümüzün açılmasına karar verilmiş ve 06.09.2010 tarihinde resmi olarak faaliyetine başlamıştır. 16.09.2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararıyla Antalya Bölge Müdürlüğü kurulmasına karar verilmiş, 06.12.2010 tarihinde de resmi olarak faaliyetine başlamıştır. Yine 13.04.2011 tarihli Yönetim Kurulu Kararıyla Bursa Bölge Müdürlüğü kurulmasına karar verilmiş, 24.05.2011 tarihinde de resmi olarak faaliyetine başlamıştır. Bugün Bölge Müdürlüklerimizin sayısı Ankara, İstanbul (Avrupa ve Anadolu), İzmir, Adana, Antalya ve Bursa olmak üzere toplam 7 Bölge Müdürlüğüne ulaşmıştır. Ayrıca Trabzon, Diyarbakır ve Konya'da 3 Şubesi bulunmaktadır.

Vakıf Gayrimenkul Değerleme AŞ. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkulün rayiç değerini bağımsız ve tarafsız gözle inceler, araştırır ve uluslararası standartlara uygun olarak sizlere raporlar.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Şirket web adresi: <http://www.vakifgd.com.tr>

Şirketimizin Genel Müdürlük Adresi:

Atatürk Mah. Meriç Cad. No:5/46 (34758) Ataşehir/İstanbul

2.2- Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu değerlendirme raporu; Mermerciler Sanayi Sitesi 7. Cadde No: 12 Beylikdüzü/İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren İhlas Ev Aletleri İmalat San. Ve Ticaret A.Ş firması için hazırlanmıştır.

1975 yılında kurulan 1990'da üretime başlayan İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (IHEVA), kuruluşundan bugüne insan sağlığı ve temel ihtiyaçlarını esas alan, ev hayatını kolaylaştıran pek çok küçük ev aletlerini yaygın ve etkili bir biçimde tüketici ile buluşturmuştur. Şirket Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi (BOSB)'nde 21.175 m²'lik kapalı alanda 220 montaj elemanı ve 80 idari personel olmak üzere 300 personel ile Temizlik Robotu Fabrikası, Şofben ve RO Su Arıtma Fabrikası, Halı Yıkama Makinesi Fabrikası ve Plastik Enjeksiyon Baskı Tesisleri'nde üretim faaliyetlerini sürdürmektedir.

Hisse senetleri 26.09.1996 tarihinden beri İMKB'de işlem gören IHEVA'nın 2009 yılı sonu itibariyle sermayesinin %77,97'si halka açıktır. IHEVA hisse senetleri 01.10.2007 tarihinden itibaren İMKB ULUSAL 100 Endeksinde işlem görmektedir. IHEVA, İstanbul Sanayi Odasının hazırlanmış olduğu "2009 Yılı İkinci 500 büyük Firma" listesinde 222. sırada yer almaktadır. İstanbul Elektrik-Elektronik ve Makine Sanayi Mamulleri ihracatçıları Birliği tarafından hazırlanan ve İMMİB'in yayınladığı "2009 Yılında Ürün Grubu Bazında En Fazla İhracat Yapan Firmalar" sıralamasında "Küçük Ev Aletleri" ihracatçıları bazında 5.sırada yer almaktadır. 21. yüzyılın tüm gereklerini yerine getirebilen, modern tedarik sistemleri ve otomasyon ile üretim yapabilen bir sanayi şirketi olmayı amaçlayan IHEVA, üretmekte olduğu her ürününde piyasa lideri olmayı hedeflemektedir.

2.3- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor; İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebi üzerine tapu kütüğünde; İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta, 10913 numaralı parselde kain Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı On sekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri vasıflı ana taşınmaz dahilindeki 15 ve 16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasfı ile kayıtlı taşınmazların günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya karşılığı satış değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ekte sunulan 19.12.2018 tarihi ile onaylı yazısına istinaden değerlendirme konusu taşınmazlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne konu olmayacaktır.

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

9

**BÖLÜM 3: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER
HAKKINDA GENEL BİLGİLER****3.1- Gayrimenkulün Yeri, Ulaşım ve Çevre Özellikleri**

Değerlemesi yapılan taşınmazlar, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Merkez Mahallesi içerisinde yer almakta olup, taşınmazlara Basın Ekspres Yolu (E-5-TEM Otoyolu Bağlantı Yolu)'ndan Mahmutbey Gişeler yönünde gidilirken Sefaköy Kavşağında sağa 29 Ekim Caddesi'ne dönülerek ulaşılmaktadır.

Gayrimenkullerin bulunduğu bölge ticaret, hizmet, iskan ve kısmen sanayi bölgesi şeklinde gelişim göstermiş çevre teşekkülüne sahiptir. Yakın çevresinde Kuyumcukent AVM, İstanbul Vizyonpark, Terziler Sitesi, Bahçelievler Belediyesi Ek Hizmet Binası, Türkiye İhracatçılar Meclisi, Gorrión Otel, Mustafa Nevzat İlaç Sanayi, ATV stüdyoları bulunmaktadır.

Taşınmaz, E-5 (D-100) karayoluna 1,14 km. ve TEM Otoyoluna 7,3 km. mesafede yer almakta olup, şehir merkezi içinde konumlanmaktadır. Taşınmaz bölgenin ana ulaşım yolu olan Mahmutbey-Yeşilköy Bağlantı (Basın Ekspres Yolu) yoluna yaklaşık 950 m. mesafede bulunmakta olup, toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanı mevcuttur.

KROKİ:**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

3.2- Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri

İli	İstanbul	
İlçesi	Bahçelievler	
Mahallesi	Yenibosna	
Mevkii	Köyaltı	
Pafta No	24	
Ada No	-	
Parsel No	10913	
Yüzölçümü (m²)	16.517,00	
Ana Gayrimenkul Niteliği	Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı Onsekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri	
Bağımsız Bölümlerin;		
Niteliği	İşyeri	İşyeri
Kat No	2	3
Bağımsız Bölüm No	15	16
Arsa Pay/Payda	65/600	30/600
Cilt No	105	105
Sayfa No	10369	10370
Malik - Hisse Pay/Payda	İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. - 1/1	
Tapu Tarihi	30.06.2009	31.12.2004
Yevmiye No	11029	11460

3.3- Gayrimenkulün Tapu Tetkik Bilgileri ve Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Değerleme konusu taşınmazlar için 25.12.2018 tarihinde (saat 09:29) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü sisteminden (TAKBİS portal) temin edilen "Tapu Kayıt Örneği" belgelerine göre değerlemeye konu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde aşağıdaki takyidatlar bulunmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

EKLENTİ BİLGİLERİ			
Bağımsız Bölüm No	TİP	TANIM	Tarih-Yevmiye
15	Depo	4.Bodrum kat depo	İşlemin Yevmiyesi Yok
Bağımsız Bölüm No	Ş/B/İ	Açıklama	Tarih-Yevmiye
15 - 16	Beyan	Yönetim Plan Değişikliği: 15.10.2014	15.10.2014-25580
	Şerh	Kamu Haczi: MARMARA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ nin 30/09/2014 tarih 14852 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 471545.56 TL (Alacaklı : MARMARA KURUMLAR)	16.10.2014-25640
	Şerh	İcrai Haciz: BAKIRKÖY 3:İCRA DAİRESİ nin 17/02/2015 tarih 2015/1357 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı: Ukas Uluslararası Karton Ambalaj San. ve Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	24.02.2015-4950
	Şerh	Kamu Haczi: BAHÇELİEVLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ nin 13/01/2016 tarih 656 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 214747.24 TL (Alacaklı : 0)	14.01.2016-1109
	Şerh	Kamu Haczi: ESENYURT SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 08/01/2016 tarih 2016/48 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 3305353.25 TL (Alacaklı : 0)	15.01.2016-1300
	Şerh	Kamu Haczi : ESENYURT SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 08/01/2016 tarih 2016/48 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 3305353.25 TL (Alacaklı : 0)	15.01.2016-1224
	Şerh	Kamu Haczi : MARMARA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 18/08/2016 tarih 58878 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 7934280.23 TL (Alacaklı : Marmara Kurumlar)	25.08.2016-22867
	Şerh	Kamu Haczi : VATAN İHTİSAS VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/10/2018 tarih E.960610 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 124129.67 TL (Alacaklı : 0)	30.10.2018-25555
16	Şerh	Kamu Haczi : İSTANBUL VATAN İHTİSAS VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 29/05/2018 tarih 505744 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 51500 TL (Alacaklı : 0)	29.05.2018-12979
15	İpotek	DENİZBANK A.Ş. 6750000.00 USD AKDİ 1. Derece FBK	09.06.2006-6643
16	İpotek	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 6000000.00 USD DEĞİŞKEN 1. Derece FBK	17.10.2002-6669
	İpotek	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 1000000.00 USD DEĞİŞKEN 2. Derece FBK	20.04.2006-4411

- Değerlemeye konu 2 adet bağımsız bölüm, İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına satış ile tescil edilmiştir.
- Değerlemeye konu bağımsız bölümlerde son 3 yılda herhangi bir alım-satım işlemi gerçekleşmemiştir.
- Taşınmazların tapu kaydında yer alan ipotekler ve icrai hacizler devredilmesine ilişkin sınırlama getirmemektedir. Bu icrai haciz ve ipotekler alıcının bunları kabul etmesi şartı ile taşınmazların devredilmesine ilişkin bir sınırlama getirmemektedir.
- Taşınmazların tapu kaydında yer alan kamu hacizleri devredilmesine ilişkin sınırlama getirmektedir. (6183 Sayılı Amme alacağının Tahsili Hakkında Kanununun 73. maddesi gereğince kamu haczi konulan taşınmazlarda haciz terkin edilmedikçe veya idarenin izni olmadıkça taşınmazın tasarrufu mümkün bulunmamaktadır.)

3.4- Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler (Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dokümanlar)

➤ Tapu senedi;

Değerlemeye konu gayrimenkuller Tapuda 15 ve 16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasfı ile kayıtlı durumdadır. Taşınmazlar İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi adına tescil edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

➤ **İmar Pafta Sureti;**

Değerlemeye konu Taşınmazın konumlandığı parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Pafta Örneği Bahçelievler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Durum Bürosu Biriminden temin edilmiş olup, rapor içerisinde "3.5- Gayrimenkulün İmar Durumu" başlığı altında verilmiştir.

➤ **Mimari proje;**

Taşınmazın Bahçelievler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Bahçelievler Tapu Müdürlüğü arşivindeki dosyasında 08.08.2000 tarihli 970/2000 nolu tadilat projesi incelenmiştir.

➤ **Yapı Ruhsatı;**

Taşınmazın Bahçelievler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivindeki dosyasında 06.11.1990 tarih 8945 nolu yapı ruhsatı, 10.09.1998 tarih 09-08 sayılı tadilat ruhsatı ve 08.08.2000 tarih - 970 Sayılı tadilat ruhsatı (işlem dosyasında bulunmamakta olup, yapı kullanma izin belgesi üzerinden temin edilmiştir) belgesi incelenmiştir.

➤ **Yapı Kullanma İzin Belgesi;**

Taşınmazın Bahçelievler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivindeki dosyasında 23.10.1998 tarih ve bila nolu yapı kullanma izin belgesi ve 10.08.2000 tarih 970 nolu yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

3.5- Gayrimenkulün İmar Durumu

Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan yazıya göre, taşınmaz parseli taşınmaz parseli 21.06.2009 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planı'nda M.İ.P (Mevzi İmar Planı) koşullarına göre yapılacak belirtilmiştir. Parselin 20.02.1990 onaylı M.İ.P koşullarına göre ise Sanayi Ve Depolama İmalat Alnı fonksiyonu haiz olup MAX TAKS: 0,50 ve MAX KAKS: 3,00 yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin önünden Ataköy - İkitelli metro güzergahı geçmekte olup uygulama esnasında Ulaştırma Bakanlığından görüş alınacaktır. Parselden herhangi bir kamulaştırma söz konusu değildir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

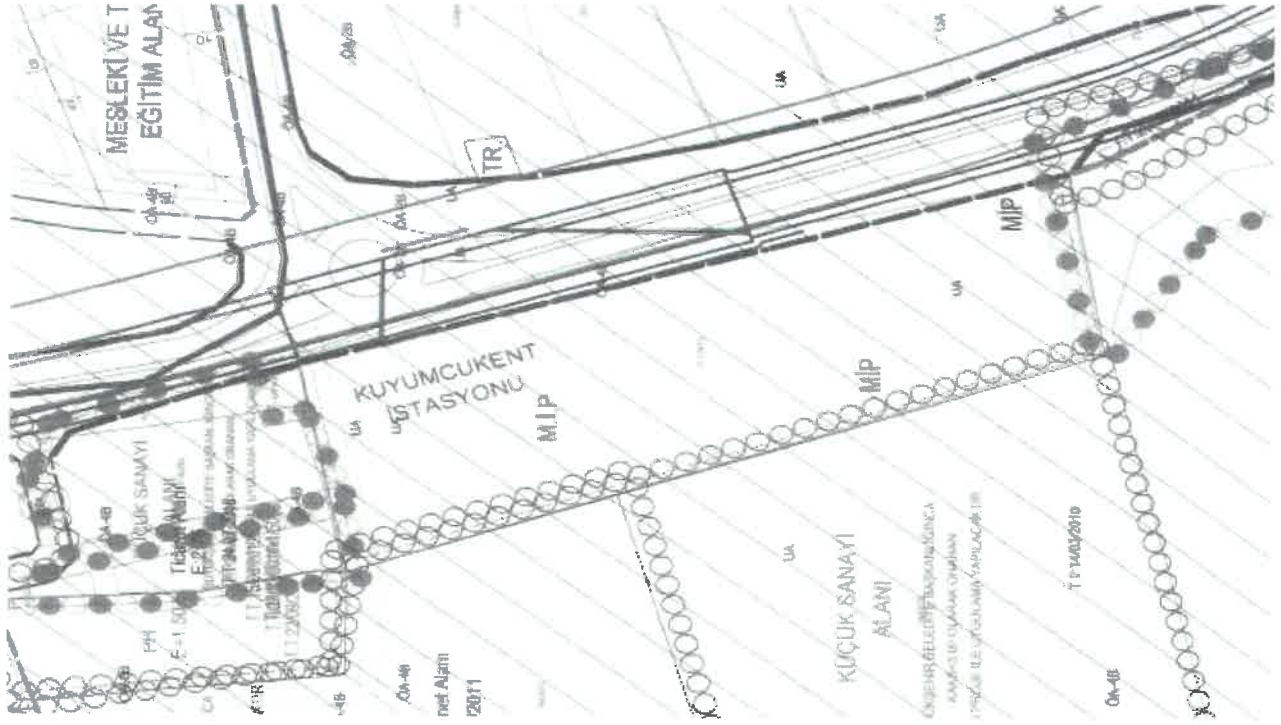
KEP: vakifgayrimenkuldegerleme@hs01.kep.tr • Web : http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21



3.6-Gayrimenkulün Hukuki Durumu ve Gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Konu Olup, Olmayacağı

İlgili Belediye ve Tapu Müdürlüğü yetkilileri ile yapılan görüşmelerde değerlemeye konu gayrimenkul ile ilgili olarak;

- Değerlemeye konu 15 nolu bağımsız bölüm 30.06.2009 tarih 11029 yevmiye numarası ile 16 nolu bağımsız bölüm 31.12.2004 tarih 11460 yevmiye numarası İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına tescil edilmiştir.
- Değerleme konusu taşınmazların sahibi firmanın tarafımıza gönderdiği 19.12.2018 tarihli yazı uyarınca taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne konu olmayacağı belirtilmiştir.
- Taşınmazların tapu kaydında yer alan kamu hacizleri devredilmesine ilişkin sınırlama getirmektedir.
- Taşınmazların tapu kaydında yer alan icrai haciz ve ipotekler alıcının bunları kabul etmesi şartı ile taşınmazların devredilmesine ilişkin bir sınırlama getirmemektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

3.7- Değerleme Konusu Gayrimenkul ile ilgili 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu Gereği Yapılması Gerekli Denetimler Hakkında Bilgi, Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşu

Değerlemeye konu taşınmaz üzerinde bulunan yapı 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden önce inşa edildiği için söz konusu kanun hükümlerine tabi değildir.

3.8- Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi Ve Planların Ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna Ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerleme tarihi itibari ile parsel üzerinde geliştirilmiş (belirli bir proje) herhangi bir proje bulunmamakta olup, bir proje geliştirilmesi durumunda, bulunacak değer farklı olabilecektir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

BÖLÜM 4: DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER**4.1- Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler****İstanbul İli**

İstanbul, Marmara Bölgesi'nde il ve Türkiye'nin en büyük kenti. Tarih boyunca çeşitli imparatorluklara başkentlik yapan şehir, 133 milyar dolarlık yıllık üretimiyle Dünyada 34. sırada yer alır. Türkiye'nin kültür ve finans merkezidir. İstanbul, 41°K, 29°D koordinatlarında yer alır. Marmara kıyısı ve İstanbul Boğazı (Boğaziçi) boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur.

2012 yılında 13.854.740 olan İstanbul nüfusu, 2013 yılında 14.160,467, 2014 yılında 14.377.018 ve 2015 yılında da 14.657.434, kişi olmuştur. 2018 yılı TÜİK verilerine göre 2017 yılı sonunda **İstanbul nüfusu 15.029.231** kişidir.

Yüzölçümü 5.712 km² olan İstanbul ili doğu da Kocaeli, güneyde Bursa ve Marmara Denizi, batıda Tekirdağ, kuzeyde de Karadeniz'le çevrilidir. Marmara Denizindeki Adalar yönetsel bakımdan İstanbul'a bağlı ilçedir. Kuzey-güney doğrultusunda uzanarak Karadeniz ile Marmara'yı birleştiren İstanbul Boğazı, hem il topraklarını, hem de şehri Asya yakası ve Avrupa yakası olmak üzere ikiye böler. Batıda il sınırlarına yaklaşan İstanbul metropoliten alanı, doğuda il sınırlarının aşarak yönetsel bakımdan Kocaeli'ye bağlı olan Gebze'yi de içine alır.

İstanbul'un Avrupa'daki bölümüne Rumeli yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu yakası denir. Dünyada iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür. 39 ilçesi vardır.

**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Tarihi

Her ne kadar 300.000 yıldan bu yana Dünya 3 kez Buzul Çağı geçirip, toprak kütlesi yer değiştirirse de; Küçükçekmece'deki Yarımburgaz mağarasında Neolitik ve Kaltolitik insanlara değin izler bulunmuştur. Dudullu'da Alt Paleolitik Çağ, Ağaçlı'da Orta Paleolitik Çağ ve Üst Paleolitik Çağ'da kullanılan aletlere rastlanılmıştır. Ancak, Dünya'nın herhangi bir yerinde bu çağlara değin izlere rastlanabilir. Yaşadığımız son buzul çağı sonrasındaki izler M.Ö. 5000 yıllarına aittir. M.Ö. 5500 yıllarına ait Fikirtepe yazıtlarının bulunması ile kalkolitik çağda da başkent olduğu tespit edilmiştir.

İstanbul'un kent tarihini 4 ana başlıkta toplayabiliriz. Bunlar; İstanbul'un isminin Byzantium olduğu ikinci yerleşim dönemleri, Konstantin tarafından kurulan Bizans İmparatorluğu'ndaki Konstantinopolis dönemi, Osmanlı İmparatorluğu dönemi ve Cumhuriyet sonrası dönemi.

İstanbul, Roma İmparatorluğu (330-395)'nun, daha sonra Bizans İmparatorluğu (395-1204, 1261-1453) ve Latin İmparatorluğu (1204-1261)'nun, son olarak da Osmanlı İmparatorluğu (1453-1922)'nun başkenti olmuştur. Romalılar ve Bizanslılarca başkentleri Konstantinopolis, Osmanlılarca başkentleri Stambul, İslambol, Konstantiniyye, Dersaadet v.b. anılmıştır. Türkiye Cumhuriyeti'nce şehir 1930 yılından beri resmi olarak İstanbul diye adlandırılmaktadır.

BAHÇELİEVLER İLÇESİ**Yüzölçümü:** 16,17 km²**Koordinatlar:** 40°59'51, 28°51'02

İstanbul'un Avrupa yakasındadır. Güneyden Bakırköy'e, batıdan Küçükçekmece'ye, kuzeyden Bağcılar'a ve doğudan Güngören'e komşudur. 1992 yılında Bakırköy'den ayrılarak ilçe olmuştur. Yüzölçümü 16.7 kilometrekaredir.



Bahçelievler İlçesi, Cumhuriyet, Çobançeşme, Fevziçakmak ve Hürriyet mahallelerinin Yenibosna bölgeleri, Kocasinan, Siyavuşpaşa, Soğanlı, Şirinevler, Yenibosna, Zafer ve Bahçelievler olmak üzere 11 mahalleden oluşmaktadır. Bahçelievler'e bağlı bucak ve köy yoktur. 1950'li yıllara kadar bugün Bahçelievler ilçesinin bulunduğu bölgede Kocasinan ve Yenibosna köyleri vardı. Bahçelievler'in bulunduğu kesim, Bakırköy'ün O-1 karayolunun (eski E-5) kuzeyine doğru büyümesiyle oluşmuştur. Bahçelievler'in nüfusu da, komşu ilçelerinin nüfusu gibi, 60'lı yıllardan

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q

İtibaren çok hızlı bir artış gösterdi. 1960 yılında 8.500 olan nüfus, 5 yıl sonra 1965 yılında 20.881'e çıktı. 1975 yılında ise Bahçelievler'in nüfusu 100 bini aşıyordu.

Bahçelievler ilçesi; İstanbul'un Avrupa yakasında 0-1 karayolunun (Eski E-5) kuzeyinde yer almaktadır. Batıda Küçükçekmece, güneyde Bakırköy, kuzeyde Bağcılar ve doğuda Güngören ilçeleriyle çevrilidir. İlçenin batısındaki sınırı Ayamama Deresi, doğusundaki sınırı ise Çırpıcı Deresi belirlemektedir. İlçe, denize doğru uzanan derelerin oluşturduğu vadi ve tepeler üzerinde yerleşmiştir. Batıdaki Almama Deresi arasında Yenibosna yerleşimi, Yenibosna Deresi ile Tavukçu Deresi arasında Kocasinan yerleşimi, Tavukçu Deresi ile doğudaki Çırpıcı Deresi arasında Bahçelievler yerleşimi yer almaktadır. İlçe toprakları 1674 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Tarihi yarımada ve Atatürk Hava Limanı'na olan yakınlığı nedeniyle gelişmeye çok uygun bir ilçedir.

Bugünkü Bahçelievler'in geçmişine bakıldığında, tarihi kalıntılardan, Bizans döneminde yerleşime başlandığı bölgedeki kalıntılardan anlaşılmaktadır. Osmanlı Döneminde ise Osmanlı'nın ilk başkenti sayılan Edirne ile İstanbul arasındaki yol güzergahında bulunması nedeniyle sokak isimlerinden anlaşılacağı üzere örneğin Eski Edirne Yolu veya yol üzerinde rastlanan köprülerden Çobançeşme Ayamama Deresi üzerinde yapılan Mimar Sinan Köprüsü ve çeşme, Soğanlı'da bulunan halen yolun altında kalmış çeşme gibi kalıntılardan iki başkent ve Avrupa ile olan ilişkilerde önemli bir yer tuttuğu anlaşılmaktadır.

Osmanlı Dönemi'nde bu bölgenin ormanlarla kaplı olması, tarıma müsait olması nedeniyle avlanma ve mesire yerleri olarak kullanıldığı halen günümüze intikal eden çeşmelerden, Siyavuşpaşa Köşkü gibi kalıntılardan anlaşılmaktadır. 1917'den sonra bugünkü Bulgaristan, Yunanistan, Yugoslavya gibi ülkelerin Osmanlı yönetiminden çıkması sonucu o bölgelerde yaşayan Türk kökenli Osmanlı yurttaşlarının Türkiye'ye göçü nedeniyle ağırlıkta Yenibosna ve Kocasinan köylerine yerleştirilmiş. Tarım ve hayvancılık bu bölgenin yaşam kaynağı olmuştur.

İstanbul tarihinin eski dönemlerinden beri tarımsal niteliği az olan bir kenttir. Bahçelievler, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde bir tarım alanı iken günümüzde bu özelliği tamamen kalmıştır.

Buna karşılık Bahçelievler'de sanayi tesisleri gittikçe artmaktadır. İlçede imalat sanayinde çalışanların oranı artmakta olup bu oranın yoğun olduğu yerler Çobançeşme ve Merkez Mahalleleridir. Diğer mahallelerde de imalata yönelik işyerleri mevcuttur.

İlçe de özellikle Yenibosna ve Çobançeşme mahallelerinde yoğunluk kazanan gıda (Coca-cola, Pesi Cola, Ömür Yoğurt vb. ve Tekstil) gibi Türkiye ve Dünya pazarına hizmet eden sanayi tesisleri ilçenin temel ekonomik yapısını oluşturmaktadır. Sanayinin birlikte geliştirdiği ticaret ve hizmetler sektörü de ilçe için aynı derecede önemlidir.

*Yukarıdaki verilerin dayanağı; İstanbul Valiliği Resmi Web Sitesi, <http://www.turkcebilgi.com> ve <http://nufus.mobi/turkiye/nufus/ilce/fatih-istanbul> resmi web siteleri.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Türkiye Ekonomisine Bakış;

2018 Yılı'nın ilk çeyreğinde %7,4 büyüyen Türkiye ekonomisi ikinci çeyrekte %5,2 büyüyerek bir miktar ivme kaybetmiştir. Ancak bu oran, söz konusu ivme kaybına rağmen Türkiye'nin uzun dönemli ekonomik büyüme ortalamasının üzerinde kalmıştır. Üçüncü çeyrekte ekonomik büyümenin öncü göstergeleri yavaşlama sinyalinin açıkça vermektedir. Sanayi üretim endeksinin üçüncü çeyrek ortalaması (Temmuz ve Ağustos) %3,7 artış oranı ile üretimin hız kestiğini göstermektedir (ilk çeyrek: %10, ikinci çeyrek: %5,2). İkinci çeyrekte 50 seviyesinin altında bir performans gösteren PMI göstergesi üçüncü çeyrekte gerilemeye devam etmiştir. Eylül ayında PMI'nin üretim alt endeksinde 2009 küresel krizi sonrasında en düşük seviye görülürken, yeni siparişler alt endeksinde de sert gerileme kaydedilmiştir. Üretimdeki yavaşlamanın önümüzdeki dönemde firmaların istihdam ve satın alma faaliyetlerini azaltmasında etkili olması muhtemel görünmektedir.

Makroekonomik gelişmelerin gecikmeli etkilerinin görüldüğü işsizlik oranı Temmuz ayındaki %10,8 seviyesi ile üçüncü çeyreğe başlangıç yapmıştır. İnşaat ve sanayi sektörleri kaynaklı olarak toplam istihdamda daralma yaşandığı görülmektedir. Hem birinci çeyrek hem de ikinci çeyrek ekonomik büyümesinde etkili olan güçlü iç talep koşulları, enflasyonda yüksek seviyelerin görülmesinde etkili olmuştur. Öte yandan Mayıs ayında başlayan ve Ağustos ayında hız kazanan TL'deki değer kayıplarının fiyatlara birikimli yansımaları sonrasında, üçüncü çeyrek sonu itibarıyla, tüketici fiyatları enflasyonu %24,5 ile 2001 krizi sonrasında görülen en yüksek seviyeye ulaşmıştır. Ekim ayı itibarıyla Hazine ve Maliye Bakanlığı Enflasyonla Topyekûn Mücadele Programını açıklamıştır. Yılsonuna kadar geçerli olması beklenen programın son çeyrek enflasyon verileri üzerinde yukarı yönlü riskleri sınırlayıcı etkisinin olması beklenmektedir. TL'nin değer kaybetmesi ithalat tarafına negatif yansırken ihracatı ise olumlu etkilemiştir. Eylül ayında kümülatif dış ticaret açığında %7,8 oranında azalış gerçekleşmiştir. Azalan dış ticaret açığı cari işlemler hesabına da pozitif katkı vermektedir. Ağustos ayında cari işlemler dengesi 2,6 milyar dolar seviyesinde açıklanmış olup, Eylül 2015'ten bu yana ilk kez cari fazla verilmiştir. 12 ay toplamda ise cari açık 51,1 milyar dolara gerilemiştir. Eylül ayında yüksek gelen enflasyon ve TL'de bilhassa Ağustos ayında yaşanan değer kayıpları sonrasında Temmuz ayı toplantısını pas geçen TCMB, 13 Eylül tarihli toplantısında 625 baz puanlık bir artış gerçekleştirmiştir. 25 Ekim tarihli toplantısında ise Merkez Bankası faiz oranlarını sabit tutma yönünde karar almıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler;

Ülkemiz, inşaat ve gayrimenkul sektörü 2017 yılında önemli bir performans sergileyerek Türkiye ekonomisi yüzde 7,4, inşaat sektörü ise yüzde 8,9 oranında büyümüştür. 2018 yılı ilk yarısında büyüme verileri şöyle şekillenmiştir; Gayrisafi yurtiçi hâsıla tahmini, zincirlenmiş hacim endeksi olarak 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 7,3 artarken ikinci çeyreğinde oran yüzde 5,2 olmuştur. Aynı dönem itibarıyla cari fiyatlar ile inşaat sektörü GSYH' dan ilk çeyrekte yüzde 7,9 pay alırken ikinci çeyrekte bu oran yüzde 8,3'e yükselmiştir. Söz konusu ilk yarıyıl için gayrimenkul sektörünün GSYH'dan aldığı paya bakacak olursak sırası ile 1. çeyrek için yüzde 7,6 ve ikinci çeyrekte ise 6,8 düzeyinde gerçekleşmiştir. Böylelikle geçen çeyreğe göre, önümüzdeki üç aylık dönemde gayrimenkul fiyatlarında fiyat artış beklentisinin azaldığı söylenebilir.

2018 yılı üçüncü çeyrek döneminde döviz kurunda meydana gelen hızlı yükseliş, piyasadaki volatilité, TÜFE'nin beklentilerin üstünde gelmesi, faiz oranlarındaki artış nedeniyle finansmana erişimin hem şirketler hem de tüketiciler açısından daha maliyetli hale gelmesi gibi unsurlar gayrimenkul sektörüne yönelik duyulan güveni de olumsuz etkilemiş, gelecek beklentilerini daha kötümser noktaya taşımıştır. Diğer taraftan, 2018 yılı 3. çeyrek döneminde yaşanan kur artışının yabancıların konut alımında olumlu etki yarattığını da söylemek mümkün. REIDIN ve GYODER tarafından hazırlanan ve yeni konut fiyat endeksi kapsamında sunulan verileri irdelendiğinde 2018 yılının ilk çeyreğinde %6,1 düzeyinde olan yabancılara konut satış oranı 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde %8,5 düzeyine, 2018 yılının üçüncü çeyrek döneminde ise %12,8 düzeyine ulaşmış durumdadır. Burada her kur artışında Türk Lirası üzerinden satışa konu olan konutların yabancı yatırımcı açısından görece ucuz kalmasının etkisini unutmamak gerekmektedir.

Geliştirici firmaların başlattıkları kampanyalarla alıcılara kendi finansman modelleriyle faizsiz uzun vadeli seçenekler sunmasıyla senetle yapılan satışlar 2018 yılının ikinci çeyreğinde %51,5 dolayında oluştu. Bu rakam bir önceki çeyrek dönemde ise %26,4 düzeyindeydi. Senetli satışların hızlı artışında önemli rol oynayan unsurlardan biri konut kredi faizlerindeki hızlı yükseliş şeklinde düşünülebilir. Konut fiyat artışlarının ve finansal yatırım araçlarının 2018 yılı üçüncü çeyrek dönemindeki artış ve getiri performansları incelendiğinde, BIST-100 Endeksinde %0,41 oranında bir kayıp olduğu gözlemlenmektedir. Amerikan Doları, Euro ve Altında bu çeyrek dönemde önemli getiriler söz konusu olmuştur.

Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi ilgili dönem içinde enflasyonun altında (2018 üçüncü 3 ay TÜFE %9,34) getiri sunmuştur. Türk yatırımcılarının geleneksel yatırım aracı olarak ifade edebileceğimiz konut yatırımları ise özellikle uzun vadede diğer finansal yatırım araçlarına kıyasla her zaman iyi bir alternatif olmuştur. Ancak 2018 yılı üçüncü çeyrek döneminde hem yeni konutlarda hem ikinci el konutlarda dönemsel getiri enflasyonun altında kalmış durumdadır. Türkiye'de konut arzı ile talebi yavaş yavaş oturmaya başlamıştır. Yıllık yaklaşık ortalama 1.200.000 adet konut el değiştirmekte olup, 650.000 adet demografik neden kaynaklı

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21



yeni konut ihtiyacı sürmektedir. TÜİK verilerine göre; ülkemizdeki hane halkı sayısı 19.481.000 civarındadır. Dengelenme süreci hem arz tarafında yaşanan maliyet, satış, kaynak kullanımı gibi etkiler nedenli görülmekteyken talep yanlı ise faiz, kur, talep erteleme, gibi nedenler ağırlıkta görülmektedir.

Ülkemizde satışlar belli bir eğilimi korusa da bazı dönemlerde talebin öne çekilmesi bazı dönemlerde ise ertelenmesi durumları da yaşanabilmektedir. Özellikle 2010-2016 yılları arası konut talebi çok canlı olarak öne çekilme izlenimini de vermiştir. 2016' dan sonra ise öne çekilen talebin yarattığı nispi zayıflama ve alımı erteleme isteği daha çok görülür olmuştur. 2018 yılı Ocak- Ekim döneminde Türkiye genelinde 1.002.391 adet konut el değiştirmiştir. Bu konutların 256.283 adedi ipotekli satışlardan kaynaklanmış olup 746.108 adedi ise diğer satışlardan oluşmuştur. Geçen yılın aynı döneminde ise Türkiye genelinde 1.030.728 adet konut satılırken, ipotekli satışların sayısı 363.227 adet, diğer satışlar ise 667.501 adet olarak gerçekleşmiştir. Konut kredisi oranlarının yüksek olması yüklenicilerin yaptığı kampanyaların daha çok talep görmesine neden olmuştur.

Türk konut piyasası ile diğer gayrimenkul piyasaları yavaş yavaş bir dengeye oturmaya başlamıştır. Fiyatlarda görülen dalgalanmalar her varlıkta olabilecek dalgalanmalar olarak nitelendirilebilir. Özellikle konut fiyatlarında görülen düzeltme balon oluşumunu engelleyerek piyasanın etkinleşmesine zemin hazırlamıştır. Fiyatlamada makroekonomik gelişmeler, beklentiler ve risk algısı da etkili olmaktadır. Son bir yıllık süreçte kurda yaşanan keskin artış yabancı konut alıcıları için ülkemizi oldukça ucuz bir konuma getirmiştir.

2017 yılı Ocak-Eylül ayları arasında toplam 15.241 adet konut yabancılara satılırken, il bazında en fazla satış İstanbul da 5.331 adet ile gerçekleşmiştir. İstanbul'u sırasıyla Antalya 3.373 ve Bursa 1.023 adet ile takip etmiştir. 2018 yılı aynı döneminde ise toplam satış 24.155 adet olarak oldukça yüksek bir artış göstermiştir. İl bazında satışlara baktığımızda ise İstanbul 7.895 adet ile liderliğini sürdürürken en fazla satış yapılan diğer illerimiz Antalya 5.237 ve Bursa 1.719 adetle takip etmiştir. Her ne kadar toplam satışlar içindeki yabancı satış payı oldukça düşük olsa da özellikle 2018 yılında gerçekleşen satış adetlerinde önemli bir artış yaşanmıştır. Bu eğilimin devam etmesi durumunda yıllık gayrimenkul yatırımları için gelen fon tutarının 5 Milyar ABD Dolarından 10 Milyar ABD Dolarına çıkması oldukça yüksek bir olasılık görünmektedir.

Ofis Piyasası

İstanbul'da 85.881 m² yeni ofis alanının pazara girmesiyle toplam arz 6,08 milyon m²'ye çıkmıştır. Üçüncü çeyrekte yeni kiralama bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %3,31 azalmış olup bir önceki çeyreğe göre %33,26 artış göstererek 82.178 m²'ye ulaşmıştır. 3. çeyrekte, metrekaresinde anlaşmaların %60,84'ü MİA dışında Anadolu yakasında, %36,72'si MİA'da, kalan kısmı ise MİA dışında Avrupa yakasında gerçekleşmiştir. 2018 3.çeyrekte ofis boşluk oranı %24,62 olarak gerçekleşirken, bu çeyrekte gerçekleşen en büyük mal sahibi kullanıcı anlaşması

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21



EPIAŞ (12.000 m², Maslak) olmuştur; başlıca yeni kiralamalar ise EnerjiSA (6.514 m², Nidakule Ataşehir Batı), Migros (5.051 m², Metropolistanbul), HDI (5.000 m², Kozyatağı) ve İpragaz (4.040 m², Metropolistanbul) olarak kaydedilmiştir. Üçüncü çeyrekte gerçekleştirilen yatırım aktiviteleri ofis üniteleri ile sınırlı kalmış olup Doğan Holding'in yine kendi iştiraki olan Ortadoğu Otomotiv'den Trump Towers ofis ünitelerini yaklaşık ₺ 453 milyon karşılığında satın alması bu aktivitelere dahildir.

Ağustos ayındaki kur ve son zamanlarda gerçekleşen enflasyon artışı nedeniyle Türk ekonomisi yavaşlamaya devam etmektedir. Fakat tüm bu dengesiz sayılabilecek ortama rağmen, üçüncü çeyrekte beklenen telafi edici talep ivme kazanmış olup yılsonuna kadar da artması öngörülmektedir. Bu sırada, Hazine ve Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Ekim ayında yürürlüğe giren düzenlemeye göre tüm kira sözleşmeleri ₺ 'ye dönüştürülecektir. Bu durum pazarın yeni düzenlemeye adapte olmasına neden olacak ve etkileri bir sonraki çeyreklerde gözlemlenmeye başlanacaktır. Yeni düzenlemeyle ofis yatırımlarının varlık değerinin ABD\$ bazında azalmasıyla birlikte yatırım için fırsat kollayan yabancı alıcı ilgisinin büyük oranda ivme kazanması beklenmektedir.

Avrupa Yakası	Q3'17			Q2'18			Q3'18		
	Stok (bin m ²)	Bogluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Bogluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Bogluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)
Avrupa Yakası	782	16,8	40	852	15,8	32	892	16,13	32
İstanbul	827	17,4	28	838	19,8	23	835	19,8	21
T. Akfen, Yapı Merkezi, Çalık İnşaat, Akfen İnşaat, Akfen İnşaat, Akfen İnşaat	640	23	23	651	21	21	651	18,98	20
Yapı Merkezi, Akfen İnşaat, Akfen İnşaat, Akfen İnşaat	139	22,8	17	139	26,8	15	139	27,11	14
İstanbul	259	34,5	15	258	18,33	17	259	23,04	15
İstanbul	102	25,5	20	102	20,7	16	102	18,52	15
İstanbul	814	6,2	12	814	8,2	11	814	7,28	10
İstanbul	-	-	-	458	71	15	458	77	15

Genel olarak 3.18 milyon m² ile bir önceki çeyreğe kıyasla yükselmiz. 3. çeyrekte yeni kiralamalar bir önceki yıl aynı dönemine kıyasla %3,31 artışla 82.179 m² olmuştur. Fakat bir önceki çeyreğe göre %33,39 artış gözlemlenmiştir.

Kaynak: Oikocrit, Gayrimenkul Değerleme ve Yatırım Danışmanlığı, OYCDER ve diğer kaynaklar.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

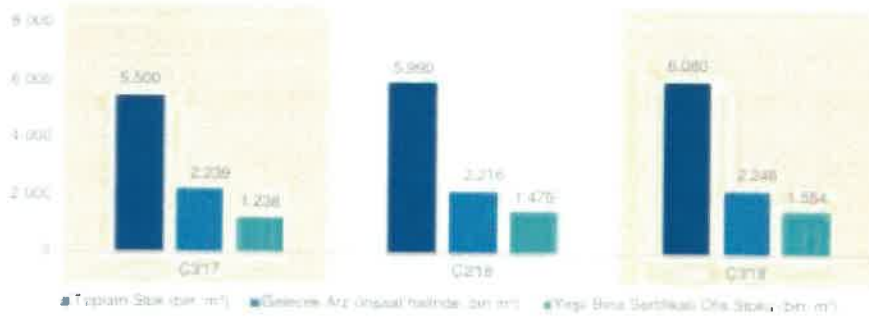
Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q

Kiralama	Q3'17	Q2'18	Q3'18
Gayrimenkul Sektörü Kiralama (milyar TL)	84,90	81,67	82,18
Yüksek Katlı Konut Kiralama (milyar TL)	40,00	32,00	32,00
İnşaat Sektörü Kiralama (milyar TL)	7,25	7,25	7,50
Diğer Sektörler Kiralama (milyar TL)	22,50	24,60	24,62

Yılın 3. çeyreğinde gayrimenkul sektörü toplam kiralama işlemi 82,178 milyar TL'ye ulaşarak geçen yılın aynı dönemine kıyasla %1,4 artış göstermiştir.



Yılın ikinci yarısında sektörü ilgilendiren diğer önemli bir gelişmede 'imar barışı' yasasının çıkarılarak ülkemizdeki imara aykırı yapılara yönelik yapılan düzenlemedir. Ülkemizdeki imara aykırı yapıların %50'nin üzerinde olduğu bilinmektedir. Bu da yaklaşık olarak 13 milyon bağımsız birime tekabül etmektedir. Yapılardaki mevcut aykırılıkların büyük çoğunluğu 1950-2000 yılları arasındaki yapılaşmalardan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı yapılmış kırsal ve kentsel alanlardaki tüm yapılar İmar Barışı kapsamındadır. Başvurular Haziran 2018 de başlamış olup, 31.03.2019 tarihine kadar devam edecektir. İmar barışı sürecinin özellikle; konut veya iş yerlerinin ekonomik olarak bir değer ifade etmesi ile fabrika ve her türlü taşınmazın daha sağlıklı olarak ticari piyasalarda ipotek veya teminat olarak gösterilmesine de olanak sağlayacağı düşünülmektedir.

(Kaynak ve Yasal Uyarı; Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. Tarafından Yayınlanan "Gayrimenkul ve Konut Sektörüne Bakış Mayıs 2018", GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 3. Çeyrek Raporu gibi vb. kamuya açık kaynaklardan elde edilen bilgiler kullanılmak suretiyle, sadece bilgilendirme amacıyla bu bölümdeki bilgiler hazırlanmıştır ve hiçbir şekilde finansal enstrümanların alım veya satımı konusunda tavsiye veya finansal danışmanlık hizmeti sağlanması olarak yorumlanmamalıdır. Bu bölümde yer verilen görüş ve değerlendirmeler, hiçbir şekilde Kurumumuzun yaklaşımını yansıtmamakta olup, bilgileri yayınlayan uzmanların kişisel görüş ve değerlendirmeleridir.)

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

4.3- Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör bulunmamaktadır.

4.4- Fiziksel Değerleme Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların konumu, büyüklüğü, mevcut durumu, amacına uygun kullanılabilirliği dikkate alınarak değerlendirilmesi çalışması yürütülmüştür.

4.5- Gayrimenkulün Yapısal (İnşa) Özellikleri ve Değerlemesinde Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı ve tapuda İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta 10913 parsel numarası ile "Dört Bodrum Zemin Altı Normal Katlı Onsekiz Bağımsız Bölüm Kargir İşyeri" vasfı ile kayıtlı ana taşınmaz üzerinde tek bloktan oluşan betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiştir. Bağımsız bölümler 4 bodrum + zemin + 6 normal katlı bina da yer almaktadır. **Mimari projesine göre;**

4.bodrum kat sığınak, su deposu, ısı merkezi alanı ve 15 nolu bağımsız bölüm eklentisi, bu katta bulunan asma katta 15 nolu bağımsız bölüm eklentisi,

3. bodrum kat otopark alanı, 14 nolu bağımsız bölüm eklentisi, otopark alanı,

2. bodrum kat otopark alanı,

1.bodrum kat revir doktor odası, spor odası, santral, mescit,

Zemin kat bina girişi ve 1, 7, 13 nolu bağımsız bölümler + asma kat 1, 7, 13 nolu bağımsız bölümlerin eklentisi,

1. - 5. Normal Katlar bağımsız bölümler şeklinde,

6.Normal kat 12 ve 18 nolu bağımsız bölümlerin eklentisi, hangar ve pis alanını olarak planlanmıştır.

Bina toplam 18 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Elektrik, su, doğalgaz, kalorifer, asansör tesisatlı taşınmazın dış cephesi dış cephesi alüminyum cam giydirmedir. Binada 1500 m³ kapasiteli su deposu, 3 adet trafo (2000 kVA), 3 adet jeneratör (1100 kVA), 42 kanallı çanak antenli TV sistemi mevcuttur.

15 ve 16 nolu Bağımsız Bölüm; Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre 15 nolu bağımsız bölüm 2. Katta, eklentisi olarak 4.bodrum kat ve 4.bodrum asma katta, 16 nolu bağımsız bölüm 3. katta, kağıt mamulleri imalat alanı, soyunma duş alanı, lavabolar ve çay ocağı alanları olarak planlanmıştır. Mahallinde 2. ve 3. katlar kendi kullanım amacına göre modüler ofis bölme sistemi ile bölümlendirilmiş ofis olarak kullanılmaktadır. 15 nolu bağımsız bölümün eklentisi olan 4. bodrum katı matbaa alanı ve asma katı matbaaya bağlı ofis alanı olarak kullanılmak üzere realize edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

9

Mahallinde yapılan incelemelerde 4.bodrum katta proje ve ruhsata aykırı olarak binaya ait ortak kullanım alanları ve sığınak alanları birleştirilerek kullanılmak üzere realize edilmiştir. 3. bodrum kat otopark rampasının altı etrafı kapatılmış ve bölümlendirilmiş olup, depo alanı olarak kullanılmaktadır.

Bağımsız bölümlerin iç mahalleri birbirlerine benzer özellikte olup, ihtiyaca ve kullanım amacına göre göre modüler ofis bölme sistemi ile bölümlendirilmiş, merdiven ve kat sahanlıkları, mermer kaplı, zemin döşemeleri yükseltilmiş döşeme üzeri halı, tavanlar taş yünü asma tavan, ıslak zeminlerde zemin ve duvarlar seramik kaplıdır.

Söz konusu bağımsız bölümlerin alanları aşağıdaki tablodaki gibidir;

Sıra No	Niteliği	Kat No	Bağımsız Bölüm No	Mimari Projeye Göre Alanlar (m ²)	İlave Edilen Ortak Alan (m ²)	Rampa Altı Eklenen Alan (m ²)	Mahallinde Toplam Alan (m ²)
1	Depo	4.Bodrum Kat	15	2.142,00	5.319,00	4.647,00	13.051,00
		4.Bodrum Asma Kat		679,00		975,00	
	İşyeri	2. Kat		2.498,00		0,00	
2	İşyeri	3. Kat	16	2.498,00	0,00	0,00	2.498,00
TOPLAM				7.817,00	5.622,00	2.110,00	15.549,00

Rapor içerisinde taşınmazlar için verilen değerler, taşınmazlarda mimari projeye aykırı şekilde, taşınmazların bulunduğu bloğa ait ortak alanlar ilave edilerek büyütme yapıldığı için Kat Mülkiyetine esas mimari projedeki yasal alanları dikkate alınarak takdir edilmiştir.

4.6- Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkullerin teknik özelliklerinin değerlemesinde gayrimenkul mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan inceleme ve tespitler baz olarak alınmıştır. Gayrimenkullerin teknik donanımının yapının mütemmim cüzü olduğu kabulü ile teknik özellikler, yapısal özellikler ile birlikte değerlendirilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

4.7- Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler

4.7.1- Olumlu Faktörler

- Merkezi konumda olması
- Nitelikli plaza yapısı içerisinde yer almaları,
- Ana ulaşım yollarına yakın konumda olması
- Reklamasyon imkanlarının iyi olması,
- Taşınmazın altyapısı tamamlanmış bölgede yer alması

4.7.2- Olumsuz Faktörler

- Belirli bir alıcı kitlesine hitap etmesi,
- Bölgede benzer alternatif gayrimenkullerin çokluğu,
- Binaya ait ortak kullanım alanlarının kullanılması,
- Bağımsız bölümlerin bulunduğu binanın Marmara depremi öncesi inşa edilmeye başlanmış olması,
- Ekonomiyi soğutmaya yönelik önlemlerin gayrimenkul piyasasına olumsuz etkileri,

4.8- Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir.

- Mülkün tapusu geçerli ve mülkiyet hakkı pazarlanabilir.
- Mülk, üzerinde var ise alacak ve teminat hakları dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- Sorumlu mülk sahipliği ve yetenekli mülk yönetimi varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı, aşikâr olmayan şartları içermediği varsayılmıştır.
- Mülkün, tapu ve kadastroda kayıtları ile belediye ve diğer resmi dairelerdeki kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- Gerekli tüm izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, resmi ve özel kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için elde edildiği veya edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

- Bu raporu veya kopyasını elinde bulundurmak, raporun yayını hakkını vermez.
- Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri mülklerin bütünü için geçerlidir.(mülkün hisseli olmaması şartı ile) Bu değer oransal olarak veya toplamının bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
- Rapor içerisinde taşınmaz için verilen değer, taşınmazın mahal durumundaki kullanım alanları dikkate alınarak yapılmıştır. Bir kadastral ölçüm bu alanların doğru olmadığını ortaya koyulduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.
- Rapor içerisinde taşınmazlar için verilen değerler, taşınmazlarda mimari projeye aykırı şekilde, taşınmazların bulunduğu bloğa ait ortak alanlar ilave edilerek büyütme yapıldığı için Kat Mülkiyetine esas mimari projedeki yasal alanları dikkate alınarak takdir edilmiştir. Bir kadastral ölçüm bu alanların doğru olmadığını ortaya koyduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.

4.9.- Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

4.9.1- Piyasa Değeri Yaklaşımı (Karşılaştırmalı Satış Analizi) Varsayımları

Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

- Analiz edilen Gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında değerlendirme tarihindeki sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

4.9.2- Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları

- Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır." şeklinde tanımlanmaktadır.
- Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkul değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

A

- Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün, bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.
- Gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

4.9.3- Nakit Akışı (Gelir-Kira) Yaklaşımı Varsayımları

- Bu yöntemle bir gayrimenkulün değeri, çok fazla geciktirmeksizin aynı arzu edilebilirlikte bir getiri oranı sağlayan, ikamesi mümkün, karşılaştırılabilir bir gelir getiren gayrimenkulü elde etmek için, yapılması gereken etkin yatırımın sonucu temeline dayanmaktadır.
- Karşılaştırılabilir örneklerin gelirlerine ve satış fiyatlarına dayanılarak bulunan kira çarpanının değerlendirilme konusundaki gayrimenkulün piyasa değerini gösterdiği kabul edilir.

4.10.-Proje Geliştirme Yöntemi Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlendirilmesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştırabilecek proje geliştirilerek analizinin yapıldığı bir yöntemdir. Arsa değerinin tespitinde genellikle emsal bulunmayan ve piyasaların kat karşılığı veya yap-sat şeklinde geliştiği durumlarda kullanılır. Bu yöntemde yapılan kabuller:

- Değerlemesi yapılacak arsanın bugünkü değerinin, iskonto edilmiş gelecekteki gelir ve çıkarlarına eşit olduğu kabul edilir.
- Bu yöntemde, değerlendirilmesi yapılacak arsanın mevcut imar durumuna göre optimum kullanıldığı varsayılır.

4.11.-Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Seçilmesinin Nedenleri

Yapılan kapsamlı piyasa araştırmalarında değerlendirilme konusu gayrimenkul için Piyasa Değeri (Karşılaştırmalı Satış Analizi) Yaklaşımı Yöntemi ve Gelir – Kira Nakit Akışı Yaklaşımı kullanılarak sonuca ulaşılmıştır.

- Bu yöntemlerin seçilme nedenleri;
- Değerleme konusu taşınmaz ile mukayese edilebilecek kiralık gayrimenkul verilerine ulaşılması,
- Değerleme konusu taşınmaz ile mukayese edilebilecek satılık gayrimenkul verilerine ulaşılması,

Ulaşılan veriler ışığında değerlemeye konu gayrimenkul ile benzer özelliklere sahip gayrimenkullerin satışına yönelik bir piyasanın oluşmuş olması ve bu piyasa verilerine göre değerinin tahmin edilmesine sağlayacak aralıkların tespit edilebiliyor olması dikkate alınmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

A

4.12- Piyasa Değeri Yaklaşımı Analizi

İlgili bölgede yapılan piyasa araştırmaları neticesinde aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

BÖLGEDE PİYASAYA ARZ EDİLMİŞ SATILIK İŞYERLERİ

1. EMSAL: REMAX EMLAK – 0 539 865 68 13

Taşınmaza yakın konumda Vizyon Park Sitesinde 9. Katta 10 bölümden 1.100 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 870 m² alanlı olduğu tahmin edilen) ofis için 9.900.000 TL istenildiği öğrenildi. Söz konusu taşınmazın aylık kirasının 25.000 TL olduğunu ifade etmiştir.

2. EMSAL: KUYUMCU KENT KUYUM EMLAK DANIŞMANLIĞI- 0212 603 05 21

Taşınmaza yakın konumda Vizyon Park Sitesinde 1+0 190 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 145 m² alanlı olduğu tahmin edilen) ara kat ofis için 1.750.000 TL istendiği öğrenildi.

3. EMSAL: YEŞİL YUVAM – 0 542 603 66 01

Taşınmaza yakın konumda İst-West Sitesinde 14. Katta 2+1 110 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 85 m² alanlı olduğu tahmin edilen) Ofis için 670.000 TL istendiği öğrenildi.

4. EMSAL: TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI – 0 216 676 20 94

Taşınmaza yakın konumda Vizyon Park Sitesinde 4. Katta 1+0 110 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 85 m² alanlı olduğu tahmin edilen) Ofis için 1.200.000 TL istendiği öğrenildi.

5. EMSAL: YEŞİL YUVAM – 0 542 603 66 01

Taşınmaza yakın konumda İst-West Sitesinde 16. Katta 2+1 110 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 85 m² alanlı olduğu tahmin edilen) Ofis için 680.000 TL istendiği öğrenildi. Söz konusu taşınmazın aylık kirasının 3.250 TL olduğunu ifade etmiştir.

6. EMSAL: BEYAZ LOCA GAYRİMENKUL- 0 533 026 98 94

Taşınmaza yakın konumda İst-West Sitesinde 8. Katta 1+0 85 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 65 m² alanlı olduğu tahmin edilen) satılık eşyalı Ofis için 500.000 TL istendiği öğrenildi.

7. EMSAL: KARAT GAYRİMENKUL: 532 308 90 36

Taşınmaza yakın konumda Kuyumcukent Sitesinde brüt 870 m² alanlı olduğu belirtilen (projesinde yaklaşık 670 m² alanlı olduğu tahmin edilen) ara kat, işyeri için aylık 22.500 TL kirası olduğu ve satılık olarak 5.400.000 TL istendiği öğrenildi.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN EMSALLERLE KARŞILAŞTIRILMASI							
EMSAL NO	OFİS ALANI (m ²)	DEĞER (TL)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	PAZARLIK PAYI FARKI (+-%)	TAŞINMAZIN KONUMDAN KAYNAKLANAN ORANSAL DEĞER FARKI (+-%)	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜNDEN KAYNAKLANAN ORANSAL DEĞER FARKI (+-%)	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN EMSAL TAŞINMAZLARA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞERİ (TL/m ²)
1	870	9.900.000	11.379,31	-15%	-10%	-5%	7.965,52
2	145	1.750.000	12.068,97	-15%	-10%	-15%	7.241,38
3	85	670.000	7.882,35	-15%	5%	-25%	5.123,53
4	85	1.200.000	14.117,65	-15%	-10%	-25%	7.058,82
5	85	680.000	8.000,00	-15%	5%	-25%	5.200,00
6	65	500.000	7.692,31	-15%	5%	-25%	5.000,00
7	670	5.400.000	8.059,70	-15%	10%	-5%	7.253,73
DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞERLERİN ARİTMETİK ORTALAMASI [(Emsal-1 +Emsal-2+Emsal-3+ Emsal-4+Emsal 5+ Emsal 6+ Emsal 7) / 7]							6.406,14
Yuvarlatılmış Ortama Değer							6.405,00

Önemli NOT: Düzeltmeler rapora konu taşınmazlardan 3. kat 16 bağımsız bölüm numaralı (2.498 m² alanlı) referans alınarak yapılmış olup, diğer bağımsız bölümler bu bağımsız bölüme göre kat, cephe, kullanım alanı vb. kriterler nezdinde şerefiyelendirilmiştir.

Değer takdirinde taşınmazların yer aldığı bölgede satışa/kiraya konu ofis emsallerinden yararlanılmış olup, emsallerden pazarlık payı, konum ve alan düzeltmesi yapılmıştır.

Emsaller irdelendiğinde bazı emsallerin uzun süredir satışta olduğu görülmüştür. Tüm gayrimenkul yetkilileri satış değerlerinde pazarlık payı olduğunu ifade etmekle birlikte birçoğu teklife açık olduklarını, istenilen rakamın nihai rakam olmadığı, satış rakamının yüz yüze görüşmede netlik kazanacağını belirtmişlerdir.

Yakın çevreden elde edilen verilere göre; ofis ve işyeri m² birim fiyatlarının konumları, cepheli oldukları sokak/cadde, dışarıya cephesinin olup olmaması, buldukları site, buldukları ticari binanın doluluk oranı, alan büyüklüğü gibi değerine etki eden olumlu/olumsuz durumları itibari ile düzeltilmiş değerleri 5.000-TL/m² ile 7.965-TL/m² bedel aralığında satışa sunulduğu görülmüştür.

Emsaller değerlendirildiğinde ne kadar süredir pazarda oldukları bilgisine net olarak ulaşılmamıştır. Değerlemeye konu işyeri ve ofislerin buldukları kat, cepheleri ve kullanım alanları dikkate alınarak aşağıdaki değerler takdir edilmiştir. Yukarıdaki emsallerin ortalama düzeltilmiş birim değeri 6.405 TL/m² bulunmuş olup, normal katlarındaki ofisler için ortalama birim değer **6.400 TL/m²** olarak takdir edilmiştir. 15 bağımsız bölüm eklentisi olan 4.bodrum kat ve asma katı da 2.kat birim değerine göre oranlanarak takdir edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

Sıra No	Niteliği	Kat No	Bağımsız Bölüm No	Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	Değeri TL	Yuvarlatılmış Değer TL
1	Depo	4.Bodrum Kat	15	2142	2.130	4.562.460	21.275.000
		4.Bodrum Asma Kat		679	1.065	723.135	
	İşyeri	2. Kat		2498	6.400	15.987.200	
2	İşyeri	4. Kat	16	2498	6.400	15.987.200	15.985.000
Toplam				7817		37.259.995	37.260.000

PİYASA DEĞERİ

2 Adet Bağımsız Bölüm Top. Değeri (KDV Hariç) **37.260.000.- TL**

2 Adet Bağımsız Bölüm Top. Değeri (KDV Dahil) **43.966.800.- TL**

BÖLGEDE PİYASAYA ARZ EDİLEN KİRALIK İŞYERLERİ**1. EMSAL: BUSINESS GAYRİMENKUL – 0 532 244 08 88**

Taşınmaz ile aynı bina olan sonradan satışı gerçekleştirilmiş ve bölünmüş olan Arslan Plazada 1. katı 2.300 m² alanlı olduğu ifade edilen projesinde 2.205 m² olan işyeri için aylık 60.000 TL kira bedeli istenmektedir.

2. EMSAL: VİZYON GAYRİMENKUL – 0 532 308 90 36

Taşınmaza yakın konumda Vizyon Parkta ara kat 110 m² brüt 85 m² net kullanım alanlı olduğu ifade edilen işyeri için aylık 2.750 TL kira bedeli istenmektedir.

3. EMSAL: BUSINESS GAYRİMENKUL – 0 532 244 08 88

Taşınmaza yakın konumda yeni binada 4.kat brüt 2.300 m² kullanım alanlı (projesinde 1.770 m² olduğu tahmin edilmektedir) olduğu ifade edilen işyeri için aylık 39.000 TL kira bedeli istenmektedir.

4. EMSAL: GÜREŞLER GAYRİMENKUL – 0 532 622 17 04

Taşınmaza yakın konumda 16-20 yıllık binada 1. kat 800 m² kullanım alanlı (projesinde 615 m² olduğu tahmin edilmektedir) olduğu ifade edilen işyeri için aylık 15.000 TL kira bedeli istenmektedir.

5. EMSAL: PREMAR GAYRİMENKUL – 0 532 773 02 80

Taşınmaza yakın konumda 10-15 yıllık binada 4.kat 450 m² kullanım alanlı (projesinde 345 m² olduğu tahmin edilmektedir) olduğu ifade edilen işyeri için aylık 8.500 TL kira bedeli istenmektedir.

6. EMSAL: PREMAR GAYRİMENKUL – 0 533 420 69 36

Taşınmaza yakın konumda yeni binada 8.kat 730 m² kullanım alanlı (projesinde 560 m² olduğu tahmin edilmektedir) olduğu ifade edilen işyeri için aylık 20.000 TL kira bedeli istenmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B**Q**

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN EMSALLERLE KARŞILAŞTIRILMASI							
EMSAL NO	OFİS ALANI (m ²)	DEĞER (TL)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	PAZARLIK PAYI FARKI (+-%)	TAŞINMAZIN KONUMDAN KAYNAKLANAN ORANSAL DEĞER FARKI (+-%)	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜNDEN KAYNAKLANAN ORANSAL DEĞER FARKI (+-%)	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN EMSAL TAŞINMAZLARA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞERİ (TL/m ²)
1	2.205	60.000	27,21	-5%	0%	0%	25,85
2	85	2.750	32,35	-5%	-5%	-25%	21,03
3	1.770	39.000	22,03	-5%	15%	0%	24,24
4	615	15.000	24,39	-5%	15%	-10%	24,39
5	345	8.500	24,64	-5%	15%	-5%	25,87
6	560	20.000	35,71	-5%	0%	-5%	32,14
DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞERLERİN ARİTMETİK ORTALAMASI [(Emsal-1 +Emsal-2+Emsal-3+ Emsal-4+Emsal 5+ Emsal+6) / 6]							25,59
Yuvarlatılmış Ortama Değer							26,00

Önemli NOT: Düzeltmeler rapora konu taşınmazlardan 3. kat 16 bağımsız bölüm numaralı (2.498 m² alanlı) referans alınarak yapılmış olup, diğer bağımsız bölümler bu bağımsız bölüme göre kat, cephe, kullanım alanı vb. kriterler nezdinde şerefiyelendirilmiştir.

* Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin katı, konumu, alan büyüklüğü, niteliği gibi faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Bölgede yer alan, siteler ve ticari birimleri incelenmiştir.

* Yakın çevreden elde edilen verilere göre; ofis ve işyeri m² birim fiyatlarının konumları, cepheli oldukları sokak/cadde, dışarıya cephesinin olup olmaması, buldukları site, buldukları ticari binanın doluluk oranı, alan büyüklüğü gibi değerine etki eden olumlu/olumsuz durumları itibari ile düzeltilmiş değerleri 21,03-TL/m²-Ay ile 32,14-TL/m²-Ay bedel aralığında kiraya sunulduğu görülmüştür.

Değerlemeye konu işyeri ve ofislerin buldukları kat, cepheleri ve kullanım alanları dikkate alınarak aşağıdaki değerler takdir edilmiştir. Yukarıdaki emsallerin ortalama düzeltilmiş birim değeri 26 TL/m² bulunmuş olup, normal katlarındaki ofisler için ortalama birim değer 26 TL/m² olarak takdir edilmiştir. 15 bağımsız bölüm eklentisi olan 4. bodrum kat ve asma katı da 2. kat birim değerine göre oranlanarak takdir edilmiştir.

Sıra No	Niteliği	Kat No	Bağımsız Bölüm No	Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	Aylık Kira Değeri, (TL/Ay)	Yuvarlatılmış Kira Değeri, (TL/Ay)
1	Depo	4.Bodrum Kat	15	2.142,00	8,67	18.571	86.450
		4.Bodrum Asma Kat		679,00	4,33	2.940	
	İşyeri	2. Kat		2.498,00	26,00	64.948	
2	İşyeri	3. Kat	16	2.498,00	26,00	64.948	64.950
Toplam				7.817,00		151.407	151.400

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

4.13- Nakit Akışı Analizi (Gelir-Kira Analizi)

Değerlemeye konu taşınmazlar gelir getiren mülkler olduğundan değerlemede gelir indirgeme yöntemi de kullanılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, direkt kapitalizasyon ve indirgenmiş nakit akışları olmak üzere iki şekilde uygulanmakta olup, taşınmazın değer tespitinde direkt kapitalizasyon yöntemi uygulanmıştır. Yöntem kapsamında Taşınmazın gelirleri (1 yıllık kira gelirleri), piyasa verilerine göre belirlenen kapitalizasyon oranı ile kapitalize edilerek satış değerleri tespit edilmiştir.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi:**EMSAL: YEŞİL YUVAM – 0 542 603 66 01**

Taşınmaza yakın konumda İst-West Sitesinde 16. Katta 2+1, 110 m² alanlı olduğu belirtilen Ofis için 680.000 TL istendiği öğrenildi. Söz konusu taşınmazın aylık kirasının 3.250 TL olduğunu ifade etmiştir.

Aylık Kirası: 3.250 TL/ay

Yıllık Kirası: 3.250 TL/ay X 12 ay = 39.000 TL

Kap. Oranı: 39.000 TL/ 680.000 TL = 0,0574 = % 5,74

EMSAL: KARAT GAYRİMENKUL: 532 308 90 36

Taşınmaza yakın konumda Kuyumcukent Sitesinde brüt 870 m² alanlı olduğu belirtilen işyeri için aylık 22.500 TL kirası olduğu ve satılık olarak 5.400.000 TL istendiği öğrenildi.

Aylık Kirası: 22.500 TL/ay

Yıllık Kirası: 22.500 TL/ay X 12 ay = 270.000 TL

Kap. Oranı: 270.000 TL/ 5.400.000 TL = 0,005 = % 5,00

Piyasada yapılan ve taşınmaza emsal teşkil eden mülklerin kira ve satış değeri, taşınmazın konumu, ticari potansiyeli dikkate alındığında uygulanacak kapitalizasyon oranının **% 5,00** olarak alınmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu oran hesaplanırken, satılık emsaller bölümünde verilen, satış ve kira bedelleri esas alınmıştır.

Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Satış Değeri Takdiri (Tamamı)				
Toplam Bağımsız Sayısı	Aylık Kira Değeri, TL/Ay	Yıllık Kira Değeri, TL/Yıl	Kapitalizasyon Oranı	Satış Değeri, TL
2 adet	151.400,00	1.816.800,00	5,00%	36.336.000,00

Gelir indirgeme yöntemine göre taşınmazlarının toplam değeri yaklaşık 36.336.000,00 TL olarak hesap edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

4.14- Proje Geliştirme Yöntemi Analizi Uygulanan Arsaların Proje Değerleri

Bu değerlendirme raporu, bir projenin değerlendirme çalışması için hazırlanmamıştır.

4.15- Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Talepte bulunan firma tarafından ibraz edilen ve rapor ekinde verilen 19.12.2018 tarihli yazısına istinaden değerlendirme konusu gayrimenkul, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyü kapsamına konu olmayacaktır.

İlgili Belediye ve Tapu Sicil Müdürlüğü yetkilileri ile yapılan görüşmelerde değerlemeye konu gayrimenkul ile ilgili olarak;

- ✓ Son üç yıl içerisinde değerlendirme konusu gayrimenkulün mülkiyet durumu değişmemiştir.
- ✓ Son 3 yıl içinde imar planlarında herhangi bir değişikliğin olmadığı tespit edilmiştir.
- ✓ İlgili Resmi Kurumlarda yapılan incelemede, temin edilen resmi belgeler ve tarafımıza ibraz edilen bilgi ve belgelere göre, bağımsız bölümlerin tapu kayıtlarında kamu haczi şerhi bulunmakta olup, bu sebepten dolayı gayrimenkullerin devrine kısıtlama getirilmiştir. Ayrıca söz konusu bağımsız bölümlerin tapu kayıtlarında Bankalara ait ipotekler ve icrai haciz bulunmaktadır.
- ✓ Taşınmazların tapu kaydında yer alan ipotekler ve icrai hacizler devredilmesine ilişkin sınırlama getirmemektedir. Bu icrai haciz ve ipotekler alıcının bunları kabul etmesi şartı ile taşınmazların devredilmesine ilişkin bir sınırlama getirmemektedir.
- ✓ Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıkta herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler gözardı edilerek gayrimenkule kıymet takdiri yapılmıştır.

4.16- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En etkin ve verimli kullanımın temelde 4 şartı bulunmaktadır.

- 1- Fiziksel olarak mümkün olmalıdır.
- 2- Yasal olarak izin verilebilir olmalıdır,
- 3- Finansal olarak yapılabilir olmalıdır,
- 4- Azami düzeyde verimli olmalıdır.

Gayrimenkulün bulunduğu bölgede söz konusu gayrimenkulün mevcut kullanım durumları dikkate alındığında en verimli ve faydalı kullanım şeklinin "Ticari" birim olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q

4.17- Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazların iskân belgesi mevcut olup, tapuda kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde, ayrı mülkiyetler halinde değerlendirilmiş olup, binada yer alan ortak alanlarda şerefiye bedeli olarak dikkate alınarak değer takdiri her bir bağımsız bölüm için ayrı ayrı yapılmıştır.

4.18- Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerlemeye konu parsel üzerinde hasılat paylaşımı veya kat karşılığı modeli geliştirilmemiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q

BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1- Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

- İlgili Tapu, Kadastro Müdürlükleri ve Belediye gibi kurumların yetkililerinden elde edilen bilgi ve belgelerden istifade edilmiştir.
- Ayrıca bölgeyi iyi bilen emlak alım-satım işleri yapan kişiler ve satış yapan mülk sahipleri ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ışığında bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilmiş bilgi ve tecrübelerden de istifade edilmiştir.
- Değerleme konusu gayrimenkuller kat irtifak projesine göre ayrı ayrı bağımsız bölümler olup, mimari projesindeki brüt kullanım alanları ve ortak alanların şerefiye bedelleri dikkate alınarak değerlendirilmiştir.
- Hâlihazırda gayrimenkullerin kat irtifaklı bağımsız bölüm olmalarından dolayı proje geliştirme (kat karşılığı, hasılat paylaşımı vb.) yöntemleri kullanılmamış, boş arsa ve proje değerlerine yer verilmemiştir.
- Satış ve kira değeri tespitinde enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.
- Yapmış olduğumuz kabul ve hesaplamalardan elde edilen verilerin bir arada neticesinde, değerlendirme konusu gayrimenkullerin günümüz piyasa koşullarında hesap edilmiştir.
- Söz konusu değerlendirme çalışmasında piyasa değeri yaklaşımı yöntemi ve bir gelir indirgeme yöntemi olan direkt kapitalizasyon yöntemi kullanılarak taşınmazın değer tespiti yapılmıştır. Piyasa değeri yaklaşımına göre taşınmazlara toplam 37.260.000 TL, direkt kapitalizasyon yöntemine göre ise 36.336.000 TL değer takdir edilmiştir. Rapor nihai değeri olarak daha somut verilere dayanmasından dolayı piyasa değeri yaklaşımı yöntemi ile hesaplanan değer olan **37.260.000 TL (Otuzyedimilyonikiyüzaltmışbin TürkLirası)** takdir edilmiştir.

5.2- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayan Bilgilerin Gerekçeleri

Raporda yer almayan asgari bilgi bulunmamaktadır.

5.3- Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş

Değerlemesi yapılan taşınmaz parseli üzerindeki yapı ile ilgili Bahçelievler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi'nde yapı ruhsatı incelenmiştir. Taşınmaz parseli üzerindeki bina için imar mevzuatı uyarınca yasal gerekler yerine getirilmiş yapı için yapı kullanma izni alınmıştır ve kat mülkiyeti kurulmuştur. Mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeleri tamdır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q

5.4- Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş;

Talepte bulunan firma tarafından ibraz edilen ve rapor ekinde verilen 19.12.2018 tarihli yazısına istinaden değerlendirme konusu gayrimenkul, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyü kapsamına konu olmayacaktır.

5.5- KDV Oranları

Bakanlar Kurulu tarafından 2007/13033 karar sayılı "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" da ki ekli listelerde yazılı olan, KDV oranları ile KDV oranlarının uygulanabileceği durumlar ve yüz ölçümleri göz önünde bulundurulduğunda ilgili kararın 1.maddesinin a bendinde "Ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için, %18" olacağı belirtilmektedir. Ancak Geçici Madde 3- (1) "Bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranına tabi konutlar ile işyerlerinin (bina ve/veya bağımsız bölüm şeklinde olanlar) 31/03/2019 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde, aynı fıkranın (c) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanır. c) Ekli (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, % 8" denmektedir. KDV oranı düzenlemelerde %8 olarak düzenlenmiş olsa da bu düzenlemenin süreli ve geçici olması sebebi ile KDV oranı hesaplamalarda %18 olarak alınmıştır. 31.03.2019 tarihine kadar yapılacak işlemlerde KDV oranının %8 olarak alınması gerekecektir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

9

BÖLÜM 6: SONUÇ

6.1- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu bölgeye gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği uyarınca, Şirketimiz ilke ve vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Bu rapor; değerlemeyi yapan kişilerin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerinin ve fikirlerinin sonucudur.

6.2- Nihai Değer Takdiri

Değerleme konusu gayrimenkullerin değer tespiti; gayrimenkullerin mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu, arsa alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezine olan mesafesi, ana yola olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar, satış kabiliyeti gibi tüm faktörler dikkate alınmış, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak, gayrimenkul değerlemesinde kabul görüş olan "Piyasa Değeri Yaklaşımı" ve "Nakit Akışı (Gelir - Kira) Yaklaşımı" bir arada analiz edilerek yapılmıştır.

Tapu kütüğünde İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 24 pafta, 10913 numaralı parselde kâin 15 ve 16 bağımsız bölüm nolu "İşyeri" vasfı vasıflı bağımsız bölümlere arsa + bina bedelleri bir arada olmak üzere, tetkik ve araştırmalarımız neticesinde edindiğimiz bilgiler ile ulaştığımız kanaatler doğrultusunda aşağıdaki nihai satış ve kira değerleri takdir edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q

6.2.1- Satış Değeri Takdiri

NİHAİ DEĞER TAKDİRİ		
	Toplam	Birim
2 Adet Bağımsız Bölüm Top. Değeri (KDV Hariç)	37.260.000	TL
2 Adet Bağımsız Bölüm Top. Değeri (KDV Dahil)	43.966.800	TL

Bağımsız Bölümlerin KDV Hariç Toplam Satış Değeri:
37.260.000.-TL (Otuzyedimilyonikiyüztmışbin TürkLirası),

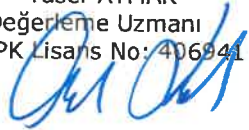
Bağımsız Bölümlerin KDV Dahil Toplam Satış Değeri:
43.966.800.-TL (Kırküşmilyondokuzyüztmışaltıbinsekizyüz TürkLirası)

6.2.2- Kira Değeri Takdiri

Bağımsız Bölümlerin Toplam Aylık Kira Değeri:
151.400-TL (Yüzellibirbindörtüyük TürkLirası)

Değerler tahmin ve takdir edilmiştir. Durum ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporumuzu bilgilerinize arz ederiz.


Bahadır ERDİL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401085


Yaser AYMAK
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406941

14.01.2019 tarihi itibarı ile TCMB Döviz Kurları:		
	ALİŞ	SATIŞ
ABD DOLARI	5,5065	5,5285
EURO	6,3166	6,3419

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238
KEP: vakifgayrimenkuldegerleme@hs01.kep.tr • Web : http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29
Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

Bilgi İçin: Müşterinin talebi doğrultusunda bağımsız bölümlere yukarıda takdir edilen değerlerin arsa ve bina ayrımı yapılmıştır. Bağımsız bölümlere takdir edilen piyasa değerleri aşağıdaki şekilde oluşmaktadır;

Piyasa Değeri = [(İnşaat Maliyeti + Şerefiye - Amortisman) + Arsa Değeri]

Bağ. Böl. No	Alanı (m ²)	Değeri (TL)	Arsa Payı		İnşaat Birim Maliyeti*	Maliyet Değeri (TL)	Şerefiye Değeri (TL)	Arsa Payı Değeri (TL)
15	5.319,00	21.275.000,00	65	600	1.050,00	5.584.950,00	927.981,25	14.762.068,75
16	2.498,00	15.985.000,00	30	600	1.050,00	2.622.900,00	6.548.837,50	6.813.262,50
TOPLAM		37.260.000,00				8.207.850,00	7.476.818,75	21.575.331,25

**Bağımsız bölümlerin inşaat maliyet değerleri söz konusu bağımsız bölümlerin günümüz piyasa koşullarında yeniden inşa edilme maliyetinden yıpranma payı düşülerek hesap edilmiştir. Hesaplama binanın yapı sınıfı IV. Sınıf C Grubu olarak ele alınmıştır.*

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

EKLER

- Ek 1: Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi
- Tapu Senedi,
- Tapu Kaydı (TAKBİS) Belgesi,
- Emlak Beyanı Örneği,
- İmar Durumu Yazısı,
- Mimari proje kapağı ve vaziyet planı
- Yapı Ruhsatı Belgesi örneği
- Yapı Kullanma İzin Belgesi örneği
- Gayrimenkul Fotoğrafları
- Özgeçmiş ve Lisans Fotokopileri.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

EK 1: Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Değerlemeye konu gayrimenkul ile ilgili olarak şirketimizce SPK mevzuatı kapsamında hazırlanmış olan herhangi bir değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21



TAPU SENEDİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İl	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf					
	İlçesi	BAĞCILIEVLER									
	Mahallesi	YENİBOSNA									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	KÖYALTI									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
			DÖRT DÖRÜM ZEMİN ALTI SİGİRMELİ SATILANSAKIZ İHATİMLİK BİÇİMİ KARGUR İYERİ		ha	m ²	d ³ m ³				
Sınırı					Zemin Sicil No: 25742093						
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Birim No.	
0,00		EŞİT		55600		3		3		75	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Tapu Sicil No: 1803/2012 EKLENİLENEKAT ZEMİN YENİBOSNA Yıkılma (Plan Değişikliği) 07.09.2014										
	Edinme Sebebi										
	BİLEŞEN ALETLERİ İSİMLERİ VE DEĞERLERİNİN MÜKTELLİĞİ										
Sahibi											
Geldisi		Yayımlı No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih		Gittisi			
Cilt No.		1107	142	10049		18/06/2014 Satış Tarihi: 18/06/2014		Cilt No.			
Sahife No		Sahibi: [Mühür]						Sahife No			
Sıra No		[Mühür]						Sıra No			
Tarih		[Mühür]						Tarih			

08.03.2014

Dönem Sermaye İşlemleri İnceleme Kurumuna

Sıra No 199

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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


Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441,59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.322) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

ANA GAYRİMENKULÜN		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İli		 TAPU SENEDİ			
İlçesi					
Mahalllesi					
Köyü					
Sokağı					
Mevkii					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü	
				ha	m ²
Sınırı					
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		DEVRE MÜLK	
Satış Bedeli	Niteliği	Ansa Payı	Blok No.	Kat No.	Hazırlama Yılı No.
Bağımsız Bölüm					
Etilme					
Sınırı					
Çiftlik	Yerleşme No.	Çift No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarhi
Çift No.					Çift No.
Birlik No.					Satış No.
Sıra No.					Sıra No.
Çift					Tarhi

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

TAPU KAYDI (TAKBİS) BELGESİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Beyan Alanı: YERİM NAKİS		Tarih: 2019 YILI 01 AY 01 GÜNÜ	
Kadastro No: 015/047731		Değer: 015/047731-002-01000	
Beyan No: 015/047731		Beyan Tarihi: 2019	
Teslimat Tipi:	Teşhis/İzleme	Ada/Parçesi:	015/047731
Teslimat ID:	015/047731	AT Yükleme/MTI:	015/047731
İz/Tipi:	İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	Teslimat Miktarı:	10 PERM
Beyan Adı:	BAĞLIYIMLAR	Blk/Var/Ölçe/ŞEŞE:	01/01
Mahalle/Şeh Adı:	YERİM NAKİS	Beyan Miktarı Tipi:	Katıllanma
Devlet:	TÜRKİYE	Ada Pay/Ölçe:	01/01
Çilt/Sayfa No:	10/0101	Ada Teslimat Miktarı:	10 PERM İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR
Kayıt Durumu:	Aktif	Ada Teslimat Çilt/Sayfa No:	01/0101

TAKBİS İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR SİGİLERİ

S/S	Açıklama	Maliyet/Leziz	Teslim Tarih-Yerine	Teslim Sebabi-Tarih-Yerine
01	Yerim Nakis Bağlıyım	-	2019	-

İZANBİLİ SİGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Başlangıç Tarih-Yerine
01	Depo	4 BODRUM KAT DEPO	2019

MÜKİMLİK SİGİLERİ

(Klasik) Sistem No	Maliyet	Kıtlık No	Sistem Pay/Ölçe	Muhtazara	Başlangıç Tarih-Yerine	Teslim Sebabi-Tarih-Yerine
01	015/047731	-	-	-	2019	-

S/S	Açıklama	Maliyet/Leziz	Başlangıç Tarih-Yerine	Teslim Sebabi-Tarih-Yerine
01	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR YERİM NAKİS İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-
02	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-
03	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-
04	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-
05	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-
06	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-
07	Yerim Nakis BAĞLIYIMLAR İZANBİLİ BAĞLIYIMLAR	-	2019	-

(Beyan) Alınan (İz)	Şeyh	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Başlangıç Tarih-Yerine	EDF Miktarı
01	015/047731	APTC	1/1	100	2019	10

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Gayrimenkul Alanı: EVREN HAYAT		Tarih: 12.05.2014 10:51:53 AM	
Kadastro No: 111111111111111111		Tapu No: 111111111111111111	
Baskı No: 111111111111111111		Baskı No: 111111111111111111	
Dağılım Tarihi:	Dağılım Tarihi:	Ada/Parçesi:	111111
Dağılım ID:	111111111111111111	AT Yürütme No:	111111111111111111
İl/İlçe:	İSTANBUL BAĞCILIKÖYÜ	Tarımın Niteliği:	111111111111111111
Konut Adı:	BAĞCILIKÖYÜ 111111111111111111	Blok/Kat/Ünvan/Özellik:	111111111111111111
Mahalle/İkiz Adı:	BAĞCILIKÖYÜ 111111111111111111	Yapının Bölme Tipi:	Yapının Bölme
Mevki:	111111111111111111	Ada Payı/Oran:	111111111111111111
Ölçü/Sayfa No:	111111111111111111	Ada Tarafının Niteliği:	DAĞILIM BÖLME İZİNİ ALTI KATLI KATLI BÖLME İZİNİ ALTI KATLI KATLI BÖLME İZİNİ ALTI KATLI
Konut Durumu:	Acıf	Ada Tarafının Ölçü/Sayfa No:	111111111111111111

TARİHİNE KATILIM BİTİRME İZİNİ ALTI KATLI

S/S/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Tarımın Niteliği	Tarımın Bölme-Tarım-Tarım
1/1/1	Ticariyel Emlak Değerleme No: 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-

MÜLKİYET İZİNİ ALTI KATLI

İzinsiz Emlak No	Malik	El Birliği No	Konut Sayı/Sayfa	Detayları	Emlakın Bölme-Tarım-Tarım	Tarımın Bölme-Tarım-Tarım
111111111111111111	111111111111111111	-	111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-

S/S/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Konut Tarım-Tarım	Konut Tarımın Bölme-Tarım-Tarım
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-

1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-
1/1/1	Konut Adı: 111111111111111111 111111111111111111	-	Bölme Bölme: 111111111111111111	-

Bahane Alınan (İlan)	Boş	Faiz	Derece/Etiler	Yatırım	Konut Tarım-Tarım	NET Konut
111111111111111111	111111111111111111	111111111111111111	111111111111111111	111111111111111111	Bölme Bölme: 111111111111111111	111111111111111111
111111111111111111	111111111111111111	111111111111111111	111111111111111111	111111111111111111	Bölme Bölme: 111111111111111111	111111111111111111

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

TAŞINMAZA AİT EMLAK BEYANI



T.C.
BAHÇELİEVLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

SAYI: 63162640-320-03/ 10998

26.12.2018

KONU: Emlak Rayiç Hk.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
İSTANBUL İ. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi: 24/12/2018 Tarihli ve 2018/374 Esas Sayılı dilekçeniz

İlgi sayılı yazınıza göre Bahçelievler ilçesi Y.Bosna Mzk. Mah. 29.Ekim Cad./sokakta bulunan 24 pafta ada 10913 parsel sayılı 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 Nolu taşınmazın 2018 yılına ait birim değerleri (Emlak vergi bildirim sureti) Ek'te gönderilmiştir. Bilgilerinize Arz/Rica ederim.



Ekler :

(7 Adet Emlak vergi bildirim sureti)

Bahçelievler Belediye Başkanlığı
TEL:0212 484 38 00 -2139

Emlak Bürosü
Faks: 0212 441 98 85

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

9

T.C.
BAHÇELİEVLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

EMLAK VERGİSİ BİLDİRİM SURETİ

Tarih / Saat : 26.12.2018 09:33

Sayfa No : 1 / 1

MÜKELLEF BİLGİLERİ

T.C. KİMLİK NO : 4700073778
KİŞİ KOD : 2006663
SOYADI :
İDİ : İMLAS EV ALETLERİ İM.SAN.VE TİC.A.Ş.

BABA ADI :
DOĞUM YERİ :
DOĞUM TARİHİ :
POSTA :
BEYAN DÖNEMİ : 2018 BEYAN DÖNEMİ
VARİS SAYISI : 0

İKAMET BİLGİLERİ

MAHALLE :
CADDE / SOKAK :
KAPI / DAİRE NO :
İL / İLÇE :
TELEFON :

İŞYERİ BİLGİLERİ

MAHALLE / SEMT :
CADDE :
KAPI / DAİRE :
İL / İLÇE :
TELEFON :

BİNA BİLDİRİMİ 2018 BEYAN DÖNEMİ	
KİŞİ KOD	: 2006663
BEYAN NO	: 1
KÖY VE MAHALLE	: Y.BOSNA MKZ. MAH.
CADDE/SOKAK	: 29.EKİM CAD (15)
KAPI/DAİRE NO	: 11 / 15
TAPU BİLGİSİ	:
PAFTA NO	: 24
ADA / PARSEL NO	: / 10913
TAPU CİLT/SAYFA	: /
BİNA ARSA ALANI (M2)	: 18517
ARSA PAYI ORAN VE M2	: 85 / 600 - 1789,3
İNŞAATIN TÜRÜ	: Betonarme Karkas
İNŞAATIN SINIFI	: 1. Sınıf İşyeri
KULLANIM ŞEKLİ	: Diğer Ticarethane
BEYAN KABUL TARİHİ	: 04.08.2009
İNŞAAT BİTİM TARİHİ	: 30.09.1998
İKTİSAP TARİHİ	: 30.05.2009
HİSSE ORANI	: 1 / 1

ASGARİ BEYAN DEĞERİ

M2 MALİYET BEDELİ	: 1.143,18
ARSA M2 BEDELİ	: 4.962,00
BİNANIN YÜZ ÖLÇÜMÜ	: 7845
BİNA HİSSE YÜZ ÖLÇÜMÜ	: 7845
BİNA İNŞ. MAL. BEDELİ	: 8.968.247,10
KALDIRIPER FARKI	: 717.459,77
ASANSÖR FARKI	: 538.094,83
İNŞ. MALİYET BEDELİ	: 8.968.247,10
AŞINMA PAYI İNDİRİMİ	: 2.044.760,37
ASG. BİNA İNŞ. MAL. BED.	: 6.179.041,32
ASGARİ ARSA DEĞERİ	: 8.878.713,35
ASGARİ BEYAN DEĞERİ	: 17.057.754,67

2018 VERGİ DEĞERİ	: 17.057.754,67
BİLDİRİM HESAP TÜRÜ	:
BİLDİRİM HESAP VERGİ DEĞ.	: 17.057.000,00
BİLDİRİM MUAF VERGİ DEĞ.	: 0,00
BİLDİRİM VERGİYE TABİ DEĞ.	: 17.057.000,00

BİNA BİLDİRİMİ 2018 BEYAN DÖNEMİ	
KİŞİ KOD	: 2006663
BEYAN NO	: 2
KÖY VE MAHALLE	: Y.BOSNA MKZ. MAH.
CADDE/SOKAK	: 29.EKİM CAD (15)
KAPI/DAİRE NO	: 11 / 16
TAPU BİLGİSİ	:
PAFTA NO	: 24
ADA / PARSEL NO	: / 10913
TAPU CİLT/SAYFA	: /
BİNA ARSA ALANI (M2)	: 16517
ARSA PAYI ORAN VE M2	: 30 / 600 - 825,85
İNŞAATIN TÜRÜ	: Betonarme Karkas
İNŞAATIN SINIFI	: 1. Sınıf İşyeri
KULLANIM ŞEKLİ	: Diğer Ticarethane
BEYAN KABUL TARİHİ	: 09.05.2005
İNŞAAT BİTİM TARİHİ	: 30.09.1998
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2004
HİSSE ORANI	: 1 / 1

ASGARİ BEYAN DEĞERİ

M2 MALİYET BEDELİ	: 1.143,18
ARSA M2 BEDELİ	: 4.962,00
BİNANIN YÜZ ÖLÇÜMÜ	: 3684
BİNA HİSSE YÜZ ÖLÇÜMÜ	: 3684
BİNA İNŞ. MAL. BEDELİ	: 4.211.475,12
KALDIRIPER FARKI	: 336.918,01
ASANSÖR FARKI	: 252.688,31
İNŞ. MALİYET BEDELİ	: 4.211.475,12
AŞINMA PAYI İNDİRİMİ	: 960.216,34
ASG. BİNA İNŞ. MAL. BED.	: 3.040.865,30
ASGARİ ARSA DEĞERİ	: 4.097.867,70
ASGARİ BEYAN DEĞERİ	: 7.938.733,00

2018 VERGİ DEĞERİ	: 7.938.733,00
BİLDİRİM HESAP TÜRÜ	:
BİLDİRİM HESAP VERGİ DEĞ.	: 7.938.000,00
BİLDİRİM MUAF VERGİ DEĞ.	: 0,00
BİLDİRİM VERGİYE TABİ DEĞ.	: 7.938.000,00

Düzenleyen
Adı Soyadı : TURAN
Tarih : 26.12.2018
İmza
Beyan Açılıma

Servis Sorumlusu
Adı Soyadı :
Tarih : 26.12.2018
İmza
EMLAK V.K.29.MADDESİNE GÖRE BAŞVURU YAPILDI

Yetkili
Adı Soyadı :
Tarih : 26.12.2018
İmza :
ASLI GİRİDİR (Birey İmza)

"Not: Bu beyan sureti Tapu Sicil Müdürlüklerinde satış devir vs. işlemler için kullanılmaz. Diğer kurumlarda (Kotex - Vergi Dairesi vs.) ise onayla hiç bir resmi belge niteliği taşımaz."

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

A

İhlas
Ev Aletleri

İHLAS EV ALETLERİ İMAL SAN. VE TİC. A.Ş.
Beşikdüzü OSB Mahallesi
Memeciler Sanayi Sitesi 7. Cad. No:14
34824. Beşikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 875 35 82, Faks: +90 212 875 19 64
www.ihlas.com.tr, info@ihlas.com.tr
KEP: ihlas.ev.aletleri@hs03.kep.tr
Mersis No: 0-4700-0737-7800014 T. Sicil No: 135465
Kayıtlı Sermaye: 750.000.000 TL
Tescilli Sermayesi: 181.370.001 TL
Marmara Kurumlar V.D. 4700073778

19.12.2018

Sn. VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
İSTANBUL 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İSTANBUL

Değerlemesini yapacağınız aşağıda dökümü bulunan gayrimenkuller
"Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne" konu olmayacaktır.

İl	İlçe	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Nitelik	Mülk
İSTANBUL	BAHÇELİEVLER	YENİBOSNA	24	-	10913	65/600 ARSA PAYLI 2.KAT 15 BB NOLU İŞYERİ	İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİC AŞ
İSTANBUL	BAHÇELİEVLER	YENİBOSNA	24	-	10013	30/600 ARSA PAYLI 3.KAT 16 BB NOLU İŞYERİ	İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİC AŞ

İhlas Ev Aletleri İmalat San. ve Tic. A.Ş.
Memeciler Sanayi Sitesi 7. Cad. No:14
34824. Beşikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 875 35 82, Faks: +90 212 875 19 64
www.ihlas.com.tr, info@ihlas.com.tr
Mersis No: 0-4700-0737-7800014 T. Sicil No: 135465
Kayıtlı Sermaye: 750.000.000 TL
Tescilli Sermayesi: 181.370.001 TL

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

**İMAR DURUMU
YAZILARI**



T.C.
BAHÇELİEVLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 35345133.115-01-08/ 19447
Konu : İmar Uygulaması

Vakıf Gayrimenkul Değerleme
Zafer Mah. Dumlupınar Cad. No:44/A D:3
B.levler/İstanbul

İlgi : 21/12/2018 tarih ve 2018/353 sayılı yazımız.

İlgi yazınıza istinaden; Bahçelievler İlçesi Yenibosna Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi No:11 adresinde bulunan Yenibosna 24 pafta 10913 parsel sayılı taşınmaz. 21/06/2009 t.t. Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında M.İ.P. koşullarına göre yapılacak belirlenmiştir. Parselin 02/02/1990 onaylı M.İ.P. koşullarına göre ise SANAYİ VE DEPOLAMA İMALAT ALANI fonksiyonu haiz olup, MAX TAKS:0,50 ve MAX E:3,00 yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin terk miktarlarının olup olmadığının tespiti için İmar Durumu ve İnşaat istikamet Râlevesi hazırlanması gerekmektedir. (bu işlem için parselde ait kadastral çap ve aplikasyona ihtiyaç vardır) Parselin önünden Ataköy - İkitelli metro güzergahı geçmekte olup uygulama esnasında Ulaştırma Bakanlığından görüş alınacaktır. Parselden herhangi bir kamulaştırma söz konusu değildir.

Bilgilerinizi rica ederim.


Metin KEFELİOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü

5.12.2018 Harita Mühendisi
21/12/2018 Harita Şefi

Ayşe Yasemin AÇIKGÖZ
:Hüseyin ÖZTURK

Çalışma Mah. Sinan Cad. No 48
Etiler - Beşiktaş - İstanbul

İlgi İm. Ayşe Yasemin AÇIKGÖZ
Harita Mühendisi
Dübbeli 24

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

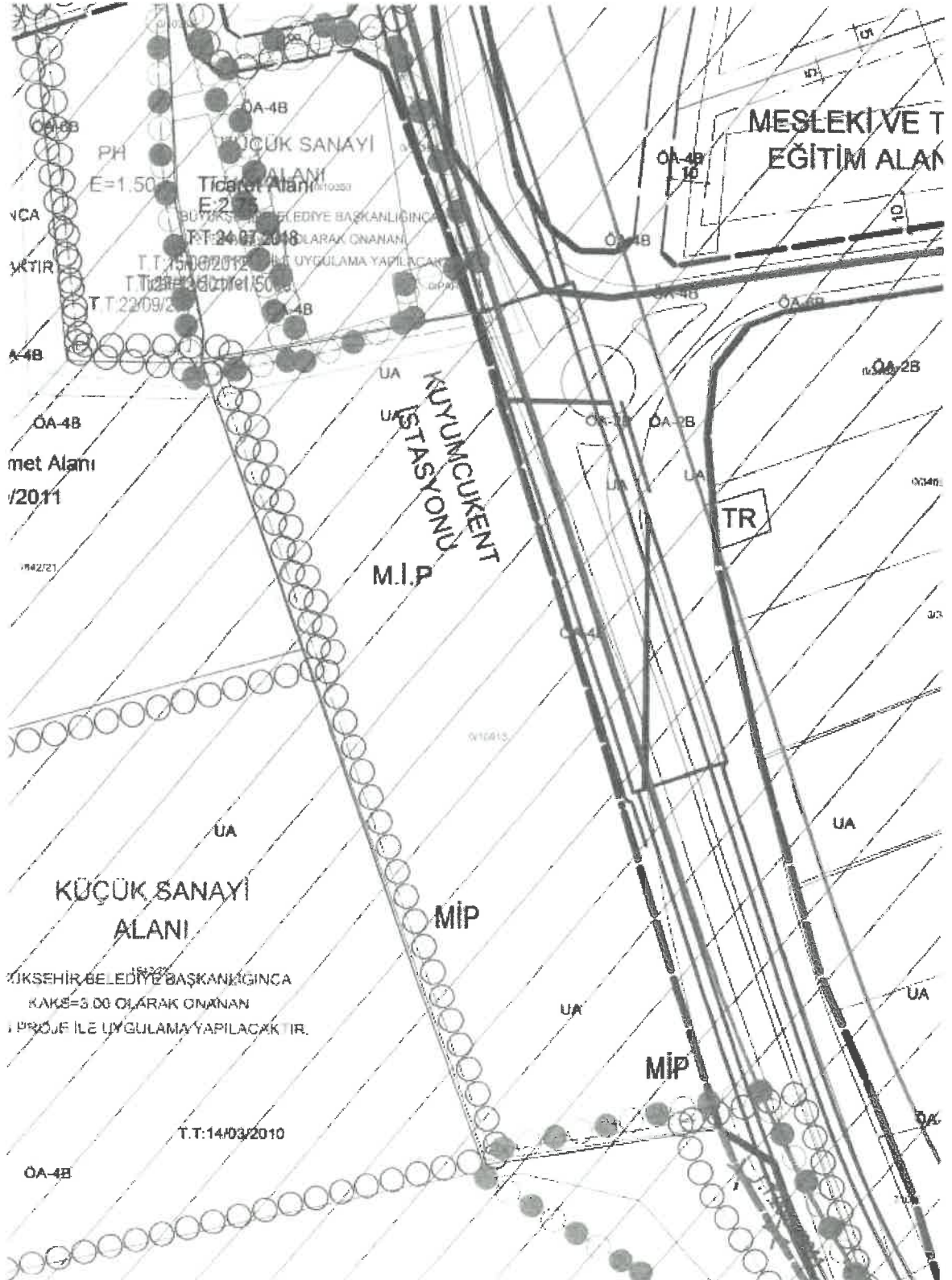
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
a



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No: 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli :	İlçesi:	Köyü/Mah:	KADASTRO				Yüzölçümü		
			Görün Yerlerde			Görünmeyen Yerlerde	Hiz	m ²	dm ²
KDÜK Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevhü	Gömlük Sıra No				
			24	-	10913		1	6517 00	

Fen Kayıt No: 2344	
Kesilen Harcın	
Tarih	26.12.2018
No.	016693

Kadastro Paftasına Uygundur

Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden	
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü.a
Adı ve Soyadı	B.Hulusi KIZILYAPRAK		
Tarih	26.12.2018		26.12.2018
İmza/Mühür			

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

MİMARİ PROJE

MUSTAFA UĞDAL
Abidin MERMER

MUSTAFA UĞDAL
Abidin MERMER

MUSTAFA UĞDAL
Abidin MERMER

MİMARİ PRJ	STATİK PRJ	PRJ SAHİBİ	T.E.S.C.
ADET SOYADI AETİN İNÖZÜ	İSİM BİRLİĞİ	YILAS HOLDİNG A.Ş.	
LİNVANI	MİMARİ/ADMİNİSTRASYON	İNŞAAT MÜH.	
VERGİ DAİRE (DÜRETLİ)	DÜRETLİ	MAKAMA K	
VERGİ SİG.N.		4700031704	
ODA SİC.NÖ	8506/2808	7604	
BEL SİC.NÖ			
ACRES			
İMZA			

İHLAS HOLDİNG A.Ş.
GENEL MERKEZ İNŞAATI
MİMARİ TADİLAT PROJESİ
BAB-I ALI SÜAVİ CADDESİ NO 25 CAĞALOĞLU/İSTANBUL

T.C.
BAĞÇELİEVLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

YAPININ İNSAATI

BETONARME YAPKAT

MUSTAFA UĞDAL
Abidin MERMER

YAPININ İSİMİ

İNCELENEN BELGELER TARİHİ

İLÇE

BAĞÇELİEVLER

BELEDİYE

BAĞÇELİEVLER

SOKAK

29 DİM

PAFTA

24

ADA

10313

PARSEL

10313

MAL SAHİBİ

YILAS HOLDİNG A.Ş.

PROJE NO

9.9.98 Tarih ve 2216 sayılı projenin tadilatıdır.

9.70/2000

STATİK

MİMARİ RAPORÇU

MUSTAFA UĞDAL
Abidin MERMER

9.8.2000

9.8.2000

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

9

İSTANBUL 18. NÖTERLİĞİ
Bölge Kodu: No: 21.8.1
34410. Çoğuluca - İSTANBUL
Tel: 527 41 89 Faks: 511 51 84

№ 17951

BAHÇELİEVLER - YENİBOSNA MERKEZ MAHALLESİ
24 PAFTA 10913 PARSEL BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

İlgili Bölüm No:	Arsa Payı	Bulunduğu Kat	Niteliği	Ekdentisi	Mülki
1	46/600	Zemin + Asma Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
2	26/600	1. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
3	26/600	2. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
4	26/600	3. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
5	26/600	4. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
6	26/600	5. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
7	31/600	Zemin + Asma Kat	Büro Ofis	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
8	20/600	1. Normal Kat	Büro Ofis	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
9	24/600	2. Normal Kat	Büro Ofis	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
10	24/600	3. Normal Kat	Büro Ofis	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
11	24/600	4. Normal Kat	Büro Ofis	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
12	28/600	5. Normal Kat	Büro Ofis	Çekme Kat	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
13	50/600	Zemin + Asma Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
14	60/600	1. Normal Kat	İşyeri	3. Bodrum	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
15	65/600	2. Normal Kat	İşyeri	4. Bodrum	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
16	30/600	3. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
17	30/600	4. Normal Kat	İşyeri	----	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
18	38/600	5. Normal Kat	İşyeri	Çekme Kat	Ihlas Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

98526

AGUSTOS 2000

İSTANBUL 18. NÖTERLİĞİ

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

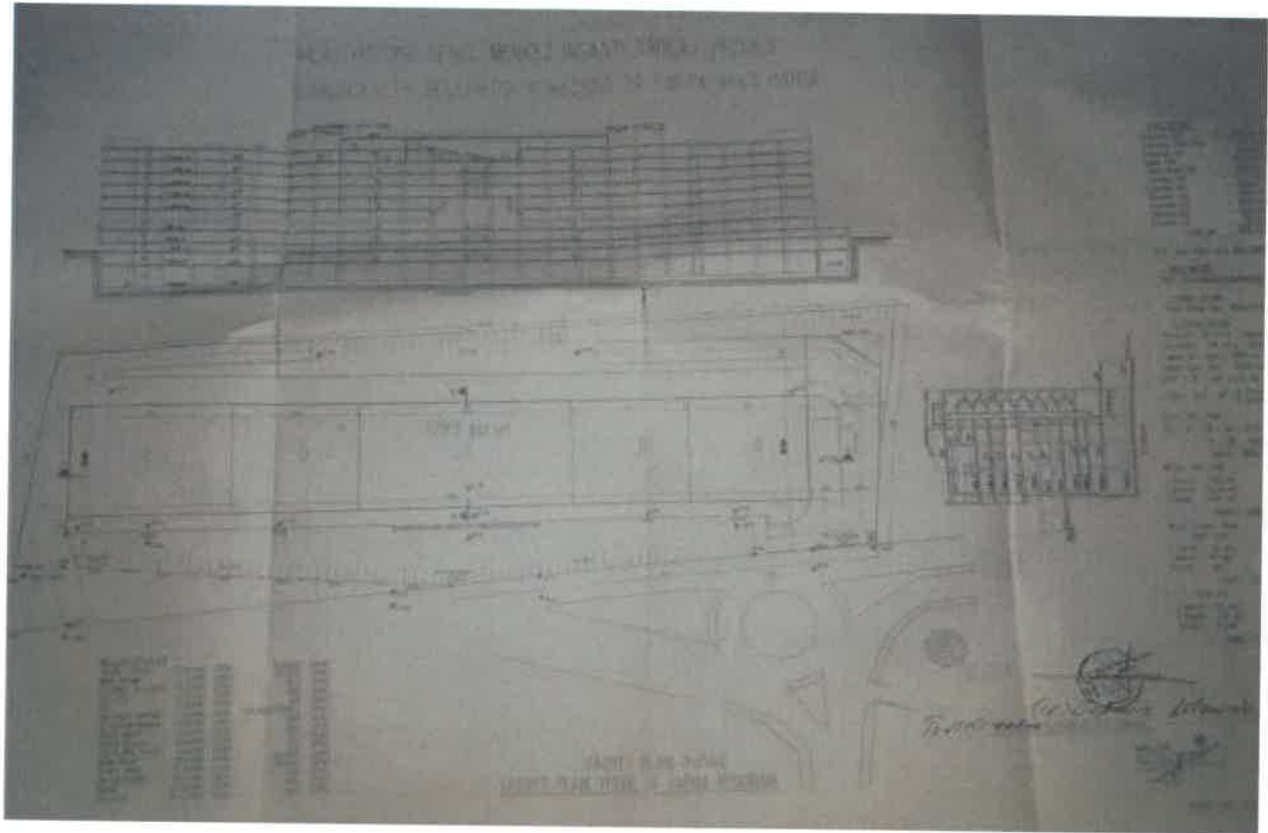
KEP: vakifgayrimenkuldegerleme@hs01.kep.tr • Web : http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

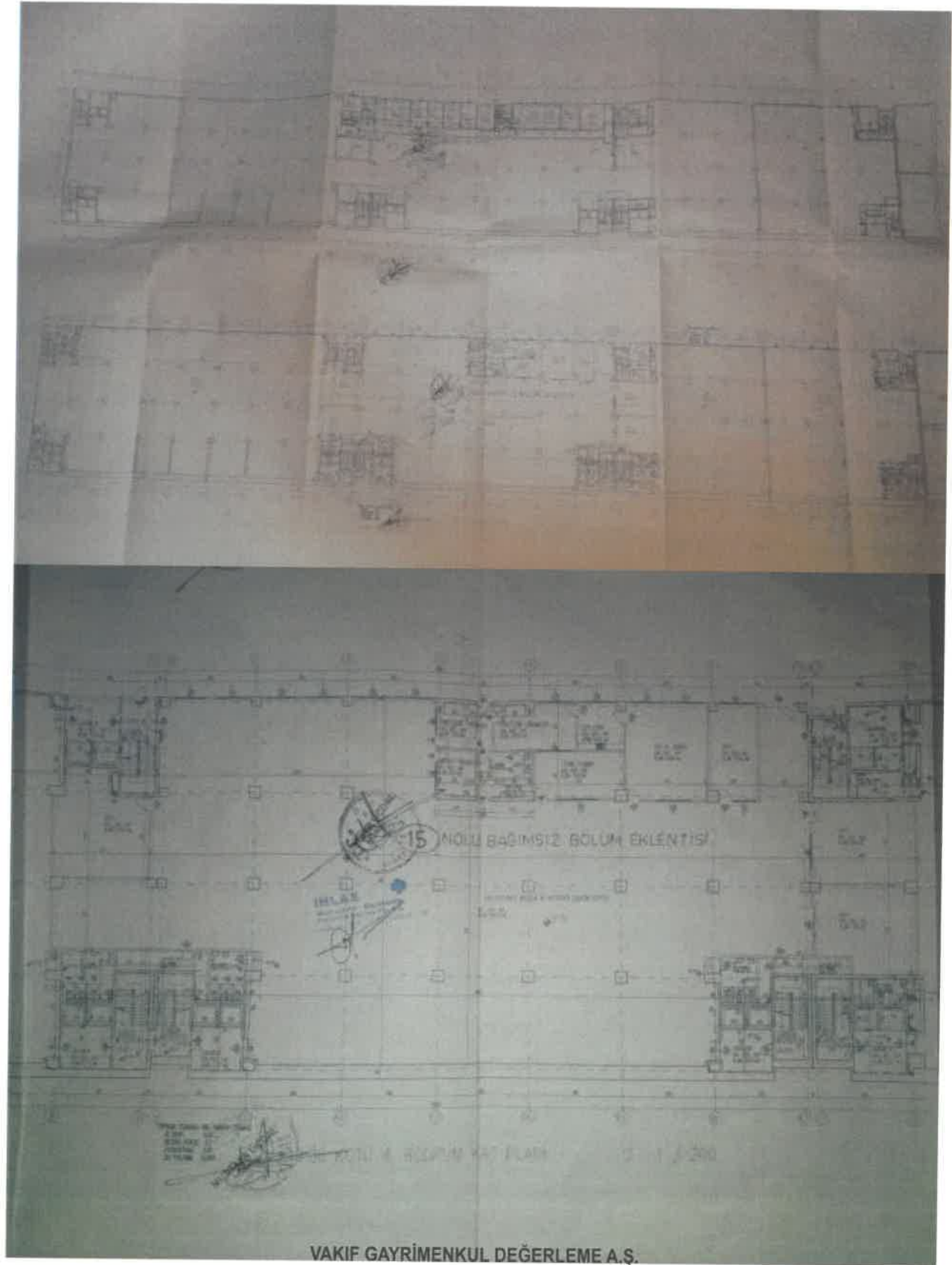
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
a



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

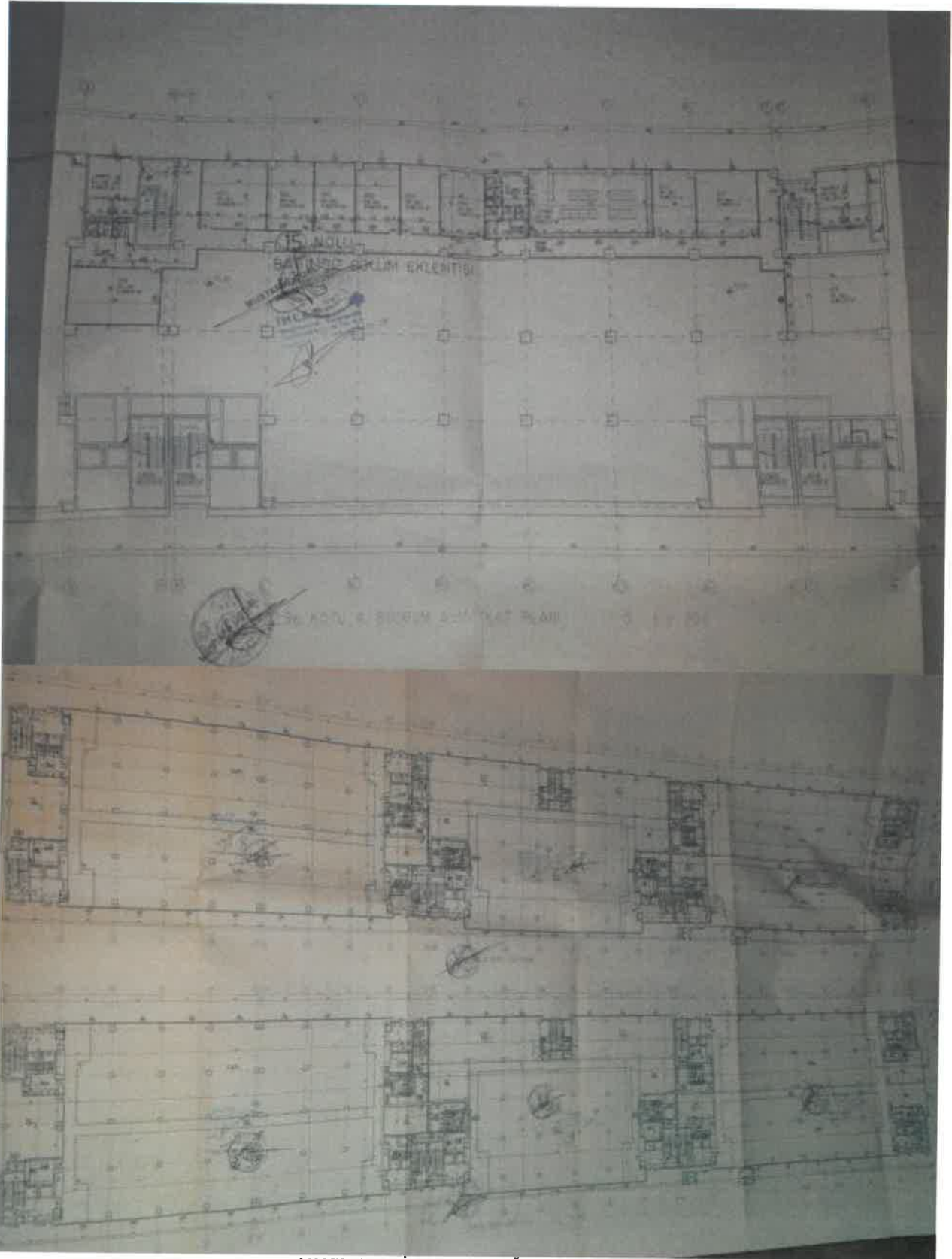
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

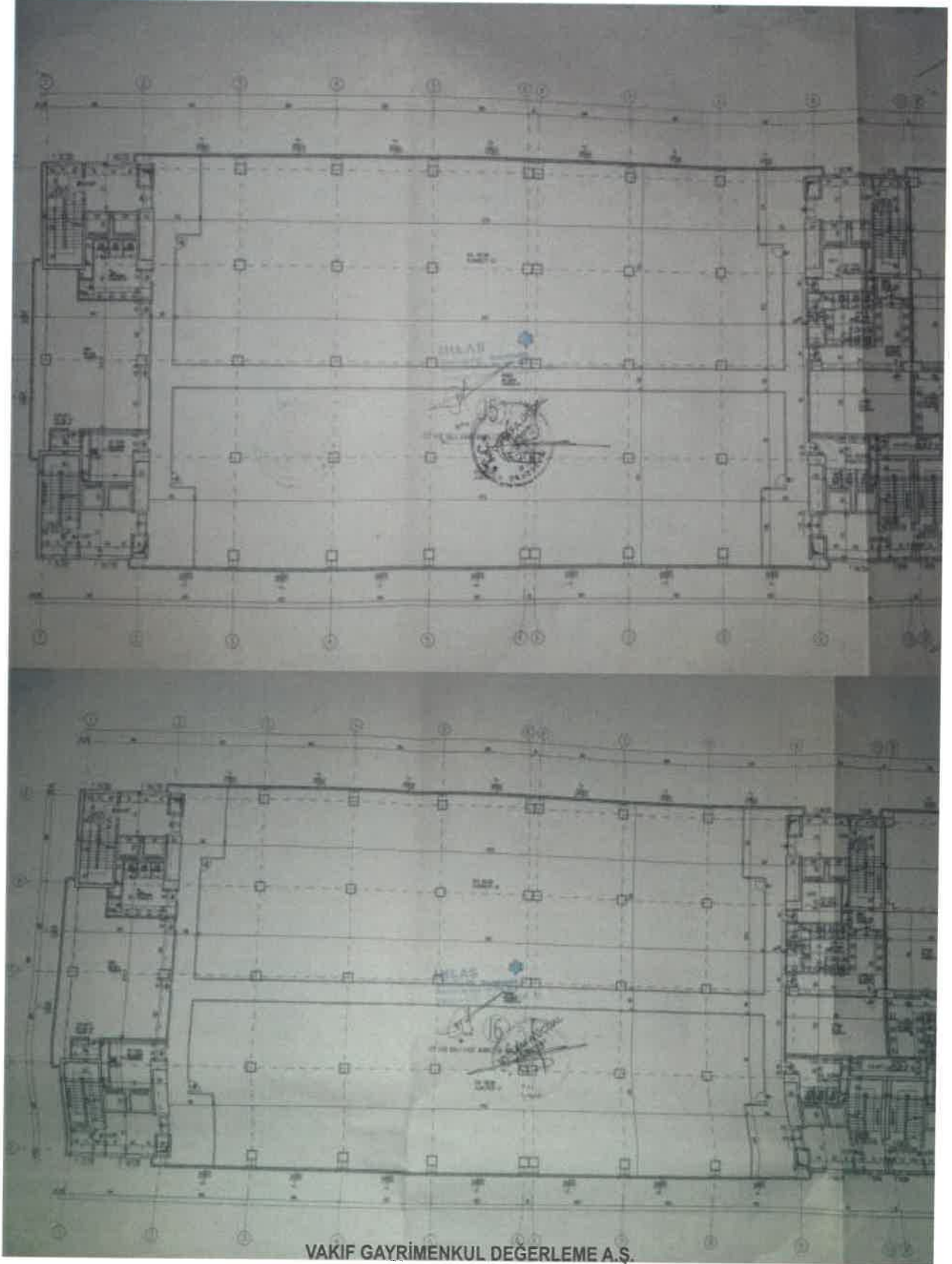
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
a



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

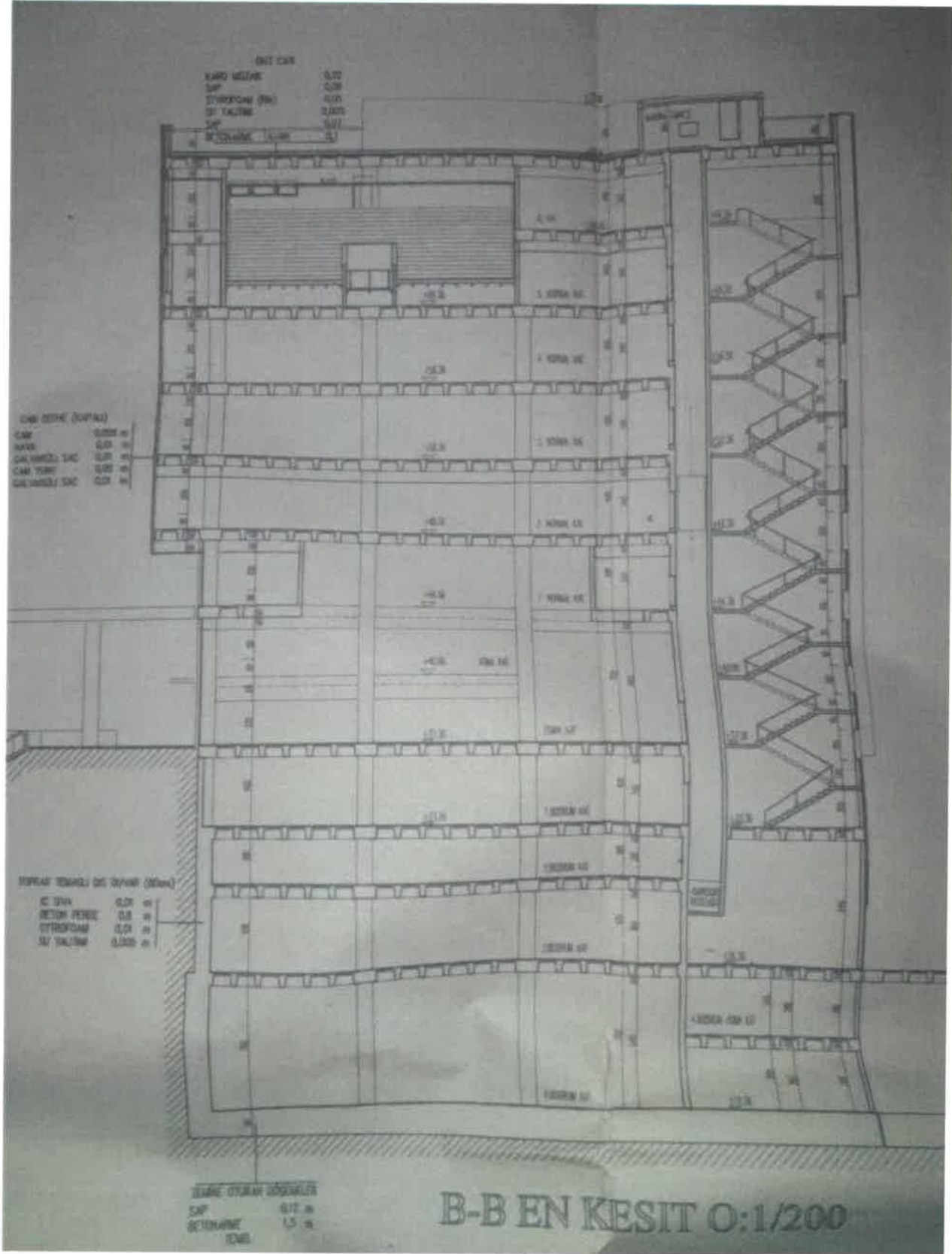
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
Q



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

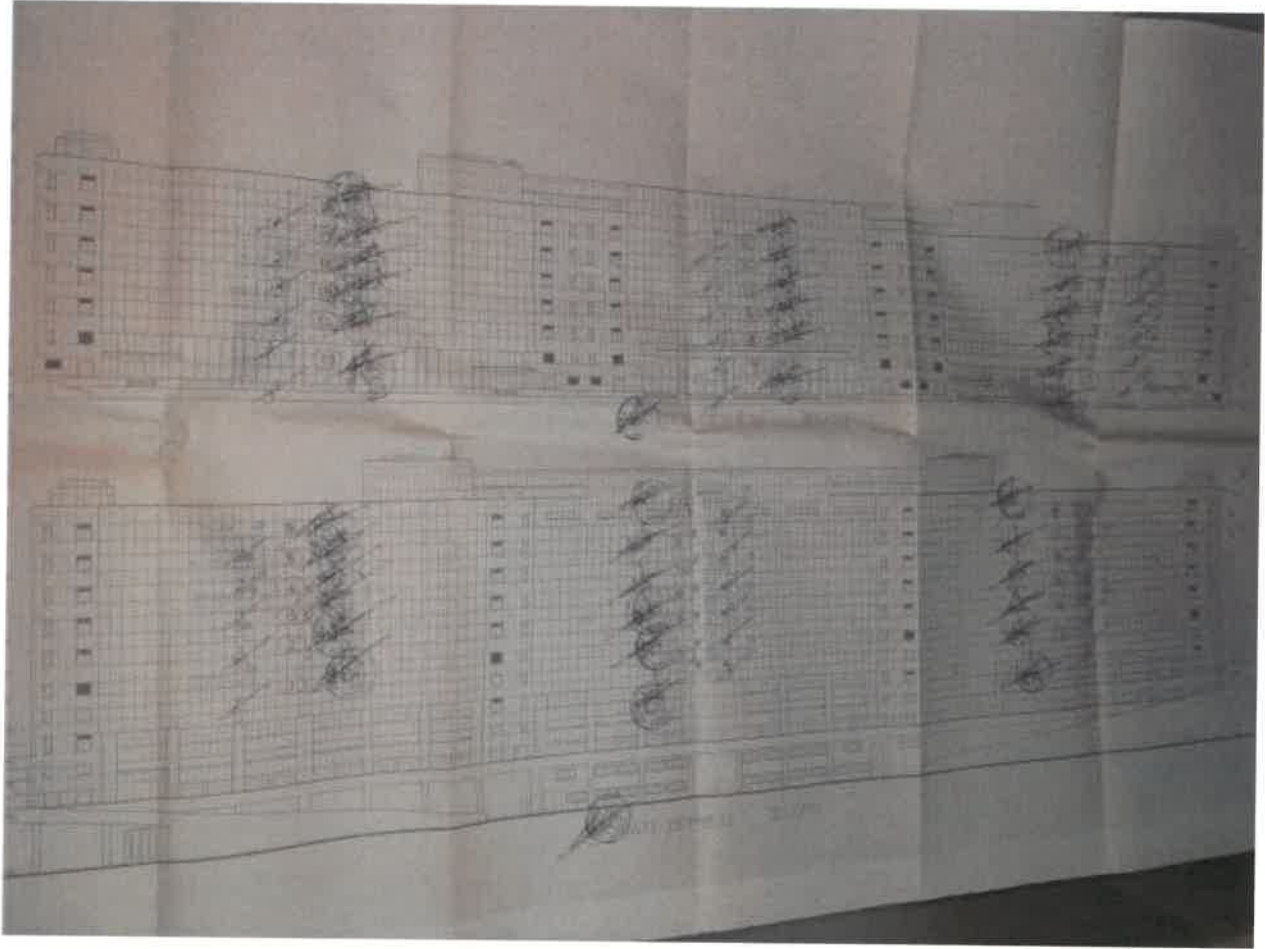
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

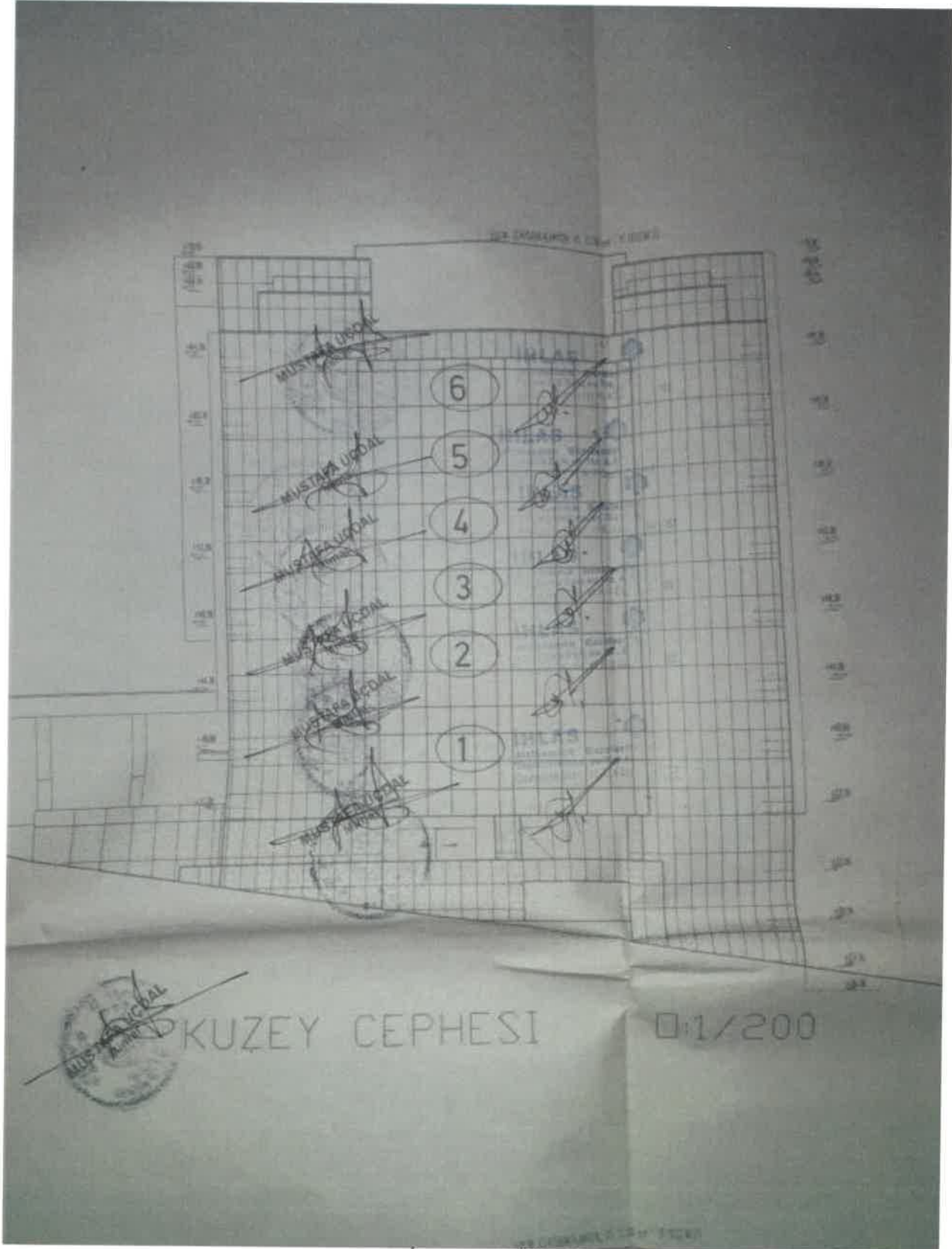
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
Q

DİKKAT!
894 Sayılı Yasa ile...

1. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Şahgöllerler		2. Ruhsat Numarası: 09/08	
3. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Kel. Taşk. İn. ve Pl. Müd.		3. Ruhsat Numarası: 09/08	
4. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Yanibona Markas Mah.		5. Ruhsat No: 10913	
6. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 29 Nispetiye Caddesi		7. Ruhsat No: 24	
8. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 08.09.1998		9. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 97/2445	
10. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Kalorifer		11. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Diğer	
12. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: P. Evler Yapı Sicil Müd.		13. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1998	
14. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 128/1258		15. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 128/1258	
16. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: YAPILARININ		17. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: YAPILARININ	
18. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: İzmir Meslekî Kurumlar A.Ş.		19. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 4700031704	
20. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 4700031704		21. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 4700031704	
22. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Babiali Cad.No:23 Çarşafolu		23. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: İSTANBUL	
24. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: İSTANBUL		25. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: İSTANBUL	
26. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 12.996.- M²		27. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 4	
28. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 8		29. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 12	
30. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 34.86		31. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 23.340.000	
32. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1		33. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: A	
34. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 31.223.-		35. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 5.284.-	
36. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 12.078.-		37. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 11.228.-	
38. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 73.009.-		39. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 4	
40. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 8		41. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 128+34.86	
42. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 23.340.000		43. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1	
44. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: A		45. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1.704.030.060.000	
46. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1998		47. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 161.030.060.000	
48. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1.665.030.060.000		49. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 1.665.030.060.000	
50. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: B.A.K.		51. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
52. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		53. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
54. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		55. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
56. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		57. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
58. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		59. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
60. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		61. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
62. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		63. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
64. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		65. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
66. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		67. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
68. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		69. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
70. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		71. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
72. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		73. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
74. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		75. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
76. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		77. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
78. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		79. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
80. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		81. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
82. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		83. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
84. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		85. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
86. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		87. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
88. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		89. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
90. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		91. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
92. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		93. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
94. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		95. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
96. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		97. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
98. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		99. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	
100. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong		101. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: Ytong	

RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER

55. Gelir Türü:	56. Müktef Tutarı:	57. Müktef No:	58. Tutar (TL):	59. Açıklama:	60. Ödeme Tarihi:
Yol-Kanal Harcı:	13.08.90	7873	46.666.000	1998/2216 sayılı tasdikli projesine göre tanzim edilmiştir.	
Bina İnşaat Harcı:	08.09.98	1233330	10.785.000.000		
Gece:					
Toplam:			10.831.666.000		

2194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 no. maddeleri ile ilgili olarak imar planı yapımına ilişkin olarak ruhsatın iptali YAPILAN RUHSAT verilmemiştir.

61. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: F.E. B. DOĞAN B. GÖL	62. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: S. BİNGÖL	63. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: İmar ve Pl. Müd.
64. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 10.7.1998	65. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 10.3.98	66. Ruhsat Alınan Kurumun Adı: 10.3.98

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Başvuru tarihi (İlçe Adı) 2. Başvuru tarihi 3. Belgenin numarası 4. Başvuru tarihi (Mülkiyet) Kod
B. Etiler Belediye Başkanlığı **14/8/2000** **970** **İSKAN**
İmar ve Emlak Müdürlüğü

5. Mülkiyet kayıtlarındaki tescim no **Kemalpaşa Merkez Mah.**
29 Nolu Cadde **B. ETLER/Ş. BEŞE**
8.9.1998 **97/2445**

6. Blok no **84** 7. Ada no **10913** 8. Parsel no **128/12585** 9. İmar durumu tarihi **8.9.1998** 10. İmar durumu numarası **97/2445**

11. Tapu tescim tarihi (İmar Durumu) 12. Tapu tescim tarihi (Mülkiyet) 13. İmar durumu tarihi 14. İmar durumu numarası 15. İmar durumu tarihi 16. İmar durumu numarası 17. İmar durumu tarihi
9.11.1998 **Kemalpaşa** **8.9.1998** **97/2445** **8.9.2000**

18. YAPILANIN ADI **YAPILANIN ADI** 19. YAPILANIN ADI **YAPILANIN ADI**
YAPILANIN ADI **YAPILANIN ADI**

20. Adı soyadı (İmar Durumu) 21. Adı soyadı (Mülkiyet) 22. Adı soyadı (İmar Durumu) 23. Adı soyadı (Mülkiyet)
YAPILANIN ADI **YAPILANIN ADI** **YAPILANIN ADI** **YAPILANIN ADI**

24. Adres **YAPILANIN ADI** 25. Adres **YAPILANIN ADI**

Yapılanın Adı	Kod	Unvan Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Kod	Yüzölçümü (m ²)	Kod	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)
İyari		10	26.902	4	8	12	34.85	23.340	000	1	4								
Yapılanın Adı		2	10.280																
Yapılanın Adı		6	12.321																
Yapılanın Adı			12078																
Yapılanın Adı			11.423																
Toplam		18	73.009	4	8	12	34.85	23.340	000	1	4								

37. İnşaatın toplam maliyet tutarı (arsa hariç) **1.704.030.040.000** 38. Alınış yılı **2000** 39. Yıllık inşaat tutarı **161.000.000.000** 40. Toplam maliyet tutarı (arsa dahil) **1.865.030.040.000**

41. İskan sınıfı **B.A.K** 42. İskan sınıfı maddesi **Toplu** 43. Yığın yapının sınıfı

44. Yapı ile ilgili özellikler

Elektrik Hava gazı Doğal gaz Kaldırım Sıhhi suyu Sıcak su Kanalizasyon Fosforik Asfaltlı

45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama **34.85mt. ارتفاعی yerde 1 bağımsız bölüm olan bina 18 bağımsız bölüme dönüştürülerek, 4.3.K katında Sığınak, ısı merkezi ve 15 Nolu bağımsız bölümden oluşmaktadır.**

46. Konutla ilgili özellikler

Konutun	Oda sayıları							Toplam	Daire sayısı	Dairelerin özellikleri
	1	2	3	4	5	6	7			
Daire sayısı									olan	Mutfak Banyo Mela Parke
Bir dairenin yüzölçümü									olmayan	
Toplam									Toplam	

Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhuhat ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhuhat ve eklerine uygun olduğu ve kullanmasında her bakımından mahzur görülmediğinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 30'ncü maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.

BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER

48. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih **14/8/2000** 49. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih **14/8/2000** 50. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih **14/8/2000**

BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ

51. Teknik eden yetkilinin adı, soyadı, ünvanı, imzası **14/8/2000** 52. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih **14/8/2000**

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
A

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Bölgeyi veren kurum (ik. işbu) **Bahçelievler Belediye Başkanlığı/İmar ve Planlama Müdürlüğü** Kod **23 EKİM** 2. Bölgeyi veren kurumun adresi **Yeni Boğaziçi Mah. 29 Ekim Cad.No:23** 3. Bölgeyi veren kurumun adresi **Yeni Boğaziçi Mah. 29 Ekim Cad.No:23** 4. Bölgeyi veren kurumun adresi **Yeni Boğaziçi Mah. 29 Ekim Cad.No:23**

5. Mahalle, cadde/sokak, bina no **Yeni Boğaziçi Mah. 29 Ekim Cad.No:23** 6. Parçesi no **10913** 7. Ada no **---** 8. Parçesi no **10913** 9. İmar durumu tarihi **08.09.1998** 10. İmar durumu numarası **97/2445**

11. Tapu tesisi belgeyi veren kurum **D. Evler Tapu Sicil Müdürlüğü** 12. Tapu tesisi belgeyi veren kurumun tarihi **13.12.1997** 13. Tapu tesisi belgesinde **128/12586** 14. İmar durumu tarihi **08.09.1998** 15. İmar durumu numarası **97/2445** 16. Eski yapı ruhsatının tarihi ve numarası **6/11/1990-8945** 17. Varsa ek ruhsatın tarihi ve numarası **10.09.1998**

18. Adı soyadı/ünvanı **İhsan Matbaacılık Gazetecilik Yayıncılık San.Tic. A.Ş.** 19. Bağlı olduğu vergi dairesi **Hocapazar 4700094145** 20. Vergi dairesi sicil numarası **4700094145** 21. Adres **Çatalçeşme Sok.No:17 Çataloğlu** 22. Adres **Çatalçeşme Sok.No:17 Çataloğlu** 23. Bağlı olduğu vergi dairesi **Hocapazar 4700094145** 24. Vergi dairesi sicil numarası **4700094145** 25. Adres **Çatalçeşme Sok.No:17 Çataloğlu**

27. Yapının her bir ünitesinin kullanma amacı	28. Kod	29. Ünite sayısı	30. Kod	31. Yüzölçümü (m ²)	32. Kod	33. Yüzölçümü (m ²)	34. Kod	35. Yüzölçümü (m ²)	36. Kod	37. Toplam kat sayısı	38. Kod	39. Yüzölçümü (m ²)	40. Kod	41. Yüzölçümü (m ²)	42. Kod	43. Yüzölçümü (m ²)	
Büro		12		12.996		4		8		12		34.86		23.340.000		1	4
İmalat		1		31.223		1		1		1		1		1		1	1
Depo		3		5.294		3		3		3		3		3		3	3
Ortak Alan																	
Otopark				11.428													
Toplam				73.009		4		8		12		34.86		23.340.000		1	4

37. İnşaatın toplam maliyeti (Ticari hariç) **1.704.030.060.000** 38. Airçıldığı yıl **1998** 39. Yapının arsa değeri **161.000.000.000** 40. Topl. maliyeti (Ticari dahil) **1.865.030.060.000**

41. İncelemenin amacı **B.A.K.** 42. İncelemenin amacı **Tugla** 43. Yığılma yapının cinsi **Yığılma** 44. Yığılma yapının cinsi **Yığılma**

45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama **İ=34.86 mt. irtifalı yerde 4.B.K. ta Sığanok,depo,1.sı merkezi,4.Bodrum Ana Katta depo,3. Bodrumda otopark, depo,2.Bodrumda otopark,1. Bodrumda nescit,spor merkezi,revir,otopark, (Davacı arkada)**

46. Konutla ilgili özellikler

Konutun	Oda sayıları							Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	
Daire sayısı								olmayan
Bir dairenin yüzölçümü								Toplam

47. Dairelerinin özellikleri

Mutfak	Banyo	Hajla	Parkin

48. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih **Mehmet DOLAN 27.10.1998** 49. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih **Mehmet DAVUTOĞLU 23.10.1998** 50. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih **Zihnel 23.10.1998**

51. Tetkik eden yetkilinin adı, soyadı, ünvanı, imzası **Sefa SINGÜLER Müdür Yard. 23.10.98** 52. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih **Mehmet DOLAN İmar ve Planlama Müdürü 23.10.98**

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a

FOTOĞRAFLAR



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Q



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

A



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B
a

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Yaser AYMAK
Doğum Yeri ve Tarihi : Niksar- 15.03.1983
Adresi : Halkalı Merkez Mah. Hazar Sokak 9/3
KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL
Tel : 0 554 872 17 36
E-Posta : yaser.aymak@vakifekspertiz.com.tr
Askerlik Durumu : Yapıldı



EĞİTİM

- Üniversite 1 Selçuk Üniversitesi – Konya
Makine – 09/2001 – 06/2003
- Üniversite 2 Anadolu Üniversitesi – Eskişehir
İktisat – 09/2008 – 06/2011
- Lise Anadolu Teknik Tekstil ve Endüstri Meslek Lisesi – Tokat
Torna Tesviye – 09/1997 – 06/2000

İŞ TECRÜBESİ

- 03/2006 – Halk Çalışıyorum – Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Departman: Teknik
Pozisyon: Gayrimenkul Değerleme Uzmanı – Tam zamanlı
www.vakifgd.com.tr
- 09.2002/10.2003 – MBM Eğitim Ve Danışmanlık A.Ş – Konya
Departman: Kalite Planlama
Pozisyon: Tekniker – Tam zamanlı
www.mbm.com.tr
- 07.2002/12.2002 – Yemmak A.Ş – Konya
Departman: Üretim-Döküm-Kalite Kontrol
Pozisyon: Stajyer
www.yemmak.com.tr
- 07.2002/12.2002 – Hantaş Hidrolik Makine San. A.Ş – Konya
Departman: Üretim-Kalite Kontrol
Pozisyon: Stajyer
www.fenitsa.com.tr

SERTİFİKALAR

Gayrimenkul Değerleme Lisansı NO:406941

BİLGİSAYAR BİLGİSİ

Word, Excel, Powerpoint, Outlook, Donanım: Çok iyi - Autocat: Çok iyi - Cnc Programlama: iyi

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

a



Tarih : 21.07.2017

No : 406941

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Yaser AYMAK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 112001 ATO Sicil: 40/926 Mersis No: 0922007929800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

Zafer Mah. Dumlupınar Cad. No: 44/A D 1-2-3
Bahçelievler / İSTANBUL
Gep : 0554 872 17 34
E-mail : bahadir.erdil@vakifekspertiz.com.tr



BAHADIR ERDİL

EĞİTİM

1997-2002

MARMARA ÜNİVERSİTESİ - İNGİLİZCE

İSTANBUL - MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ / ÇEVRE MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Mezuniyet derecesi : 2.89 / 4.00

1993-1996

İZMİT GAZİ LİSESİ (Matematik bölümü)

KOCAELİ

Mezuniyet derecesi: 4.05 / 5.00

İŞ DENEYİMİ

Haziran 2008 -

Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI - ŞEF / SPK Lisans No = 401085

- Gayrimenkul yatırım ortaklıkları,
- Özelleştirme,
- SPK formatında ve bankalar için gayrimenkul değerlendirme raporlarının hazırlanması ve rapor kontrolü

Ocak 2005 - Haziran 2006

Özkartallar İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.

Kalite Sistemleri Sorumlusu

- (ISO 9001:2000, ISO 14001, TS 13111, TS 12524)

Temmuz 2001

Hidrotek Arıtma-İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti.

Büro stajı - 4 hafta

Ağustos 2001

İzaydaş

Staj - 4 hafta

Temmuz 2000 - Ağustos 2000

Brisa

Staj - 6 hafta

SERTİFİKALAR

İstaç Abk Yönetiminde Yeni Teknolojiler Eğitimi Sertifikası (20 - 21 Ekim 2005)

İstaç Katı Atık Düzenli Depolama Sistemleri Eğitimi Sertifikası (9 - 12 Mayıs 2005)

ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi İç Tatkikçi Sertifikası

YABANCI DİL

İNGİLİZCE - İyi derece

KİŞİSEL BECERİLER

MS-Office Programları - Çok iyi derece

Excel Macro programlama dilleri bégisi - İyi derece

AUTOCAD - Orta derece

Sürücü Belgesi (B Sınıfı)

KİŞİSEL BİLGİLER

DOĞUM TARİHİ VE YERİ : 15.05.1979 - İzmit / KOCAELİ / MEDENİ HAL: EVLİ

ASKERLİK DURUMU : Tamamlandı / SİGARA KULLANMIYORUM

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21

B

9

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 27.10.2009

No : 401085

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Bahadır ERDİL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Neval ÖZTANGUT
BAŞKAN

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 229 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 21



İSTANBUL 2.BÖLGE ÖZEL TALEPLER Tarih : 19.02.2019
İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE Sayı : İST.000221
TİC. A.Ş.

İSTANBUL

İlgi : 18.12.2018 tarihli **692276** Takip numaralı değerlendirme talebiniz.

Tarafınızdan talep edilen **İHLAS EV ALETLERİ İMALAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.**' a ait gayrimenkulün değerlendirilmesi şirketimiz tarafından yapılmıştır.

Söz konusu gayrimenkule ait **değerleme raporu** ekte sunulmuş olup, faturası size gönderilecektir.

Saygılarımızla

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
İSTANBUL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Evrım OĞUZ YAVAŞ
Bölge Müdürü-
Değerleme Uzmanı



Mehmet Metin
ÖZÇİVİT
Üst Yetkili-Değerleme
Personeli

Ek: Değerleme Raporu

E.İ. / 09:48

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Mersis No : 0922007923800024 Maltepe V.D. 922 007 9238

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

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

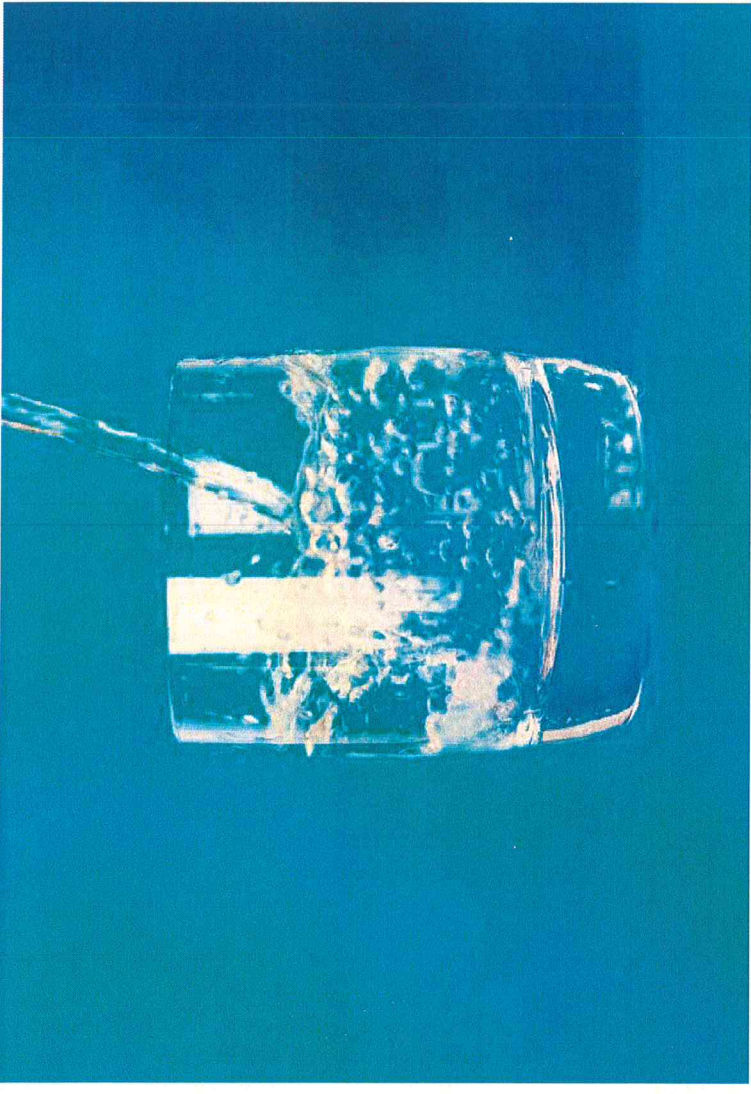
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29

Konya Şube Tel: (0.332) 352 56 69 • Diyarbakır Şube Tel: (0.412) 249 21 67 • Trabzon Şube Tel: (0.462) 600 21 91

http://195.142.246.69/konut_rapor_goster.php?taleplo=692276&k=50&s=441&logo=... 19.02.2019

**SU ARITMA
SİSTEMLERİ ve
TEMİZLİK ROBOTU
PENETRASYON
ARAŞTIRMASI**



Haziran 2018

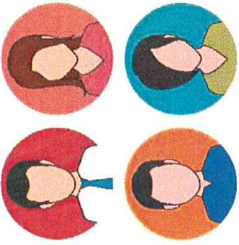


için hazırlanmıştır



GAME CHANGERS

Araştırma Tasarımı



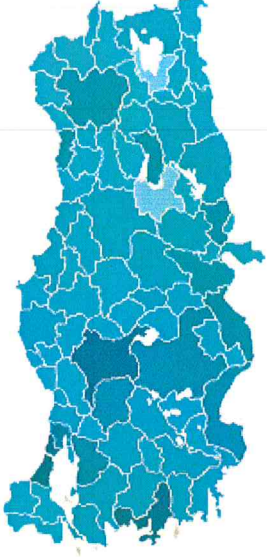
Hedef Kitle

Araştırma kapsamında;

- Türkiye temsili ABC1C2DE SES grubuna mensup haneler ile

toplam 2440 görüşme gerçekleştirilmiştir.

Nerede?



✓ 81 ilde görüşmeler yapılarak, bölge kotası tutulmuştur



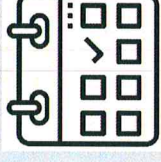
Görüşme süresi

Maks. 12 dakika



**CATI yöntemi ile
telefon görüşmeleri**

(Computer Assisted Telephone Interviews)



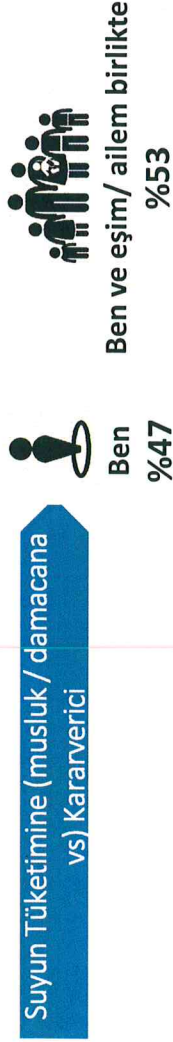
Saha Tarihleri

06.04.2018 - 04.05.2018

Görüşmeci Profili



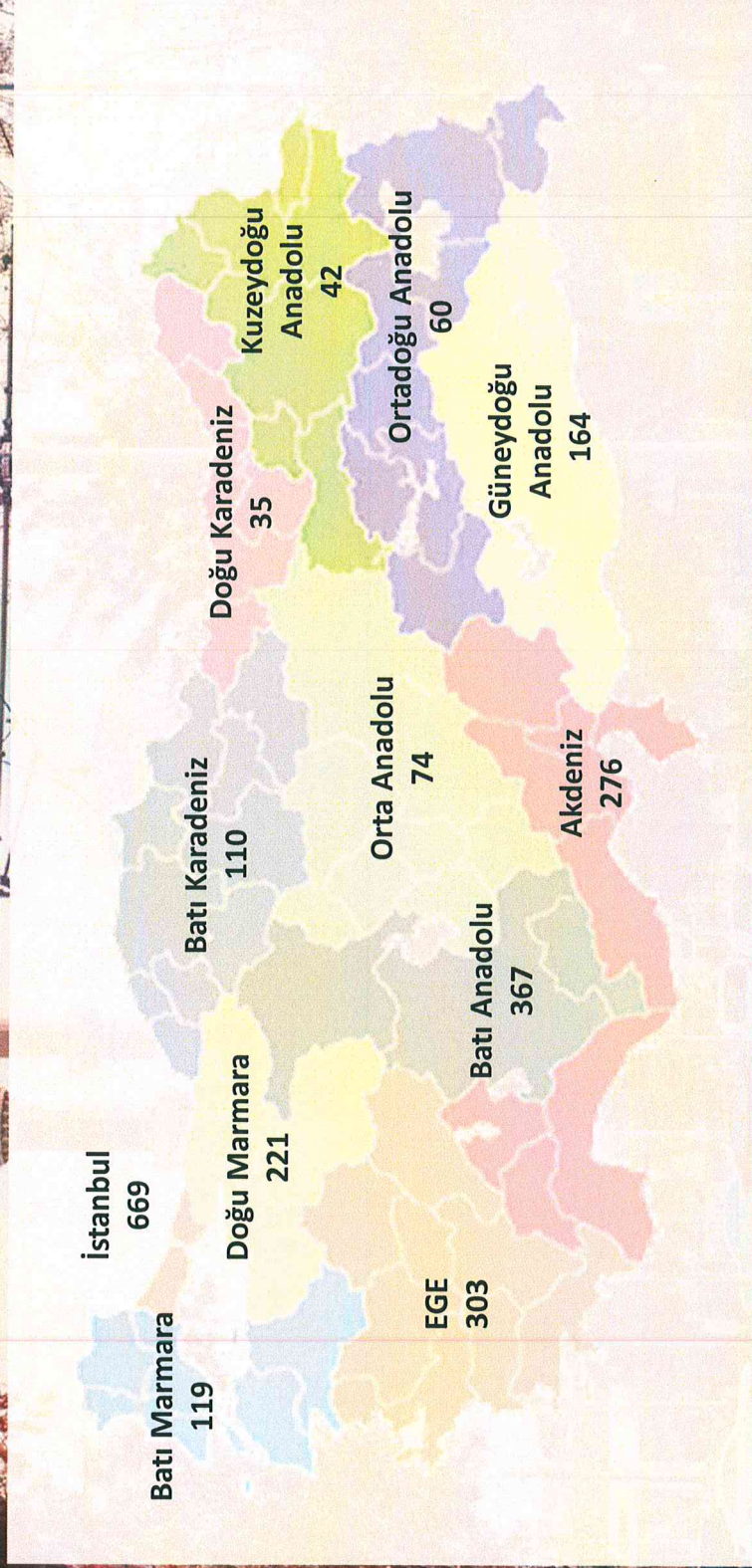
Görüşmecilerin Yaş Ortalaması **41,84**



Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

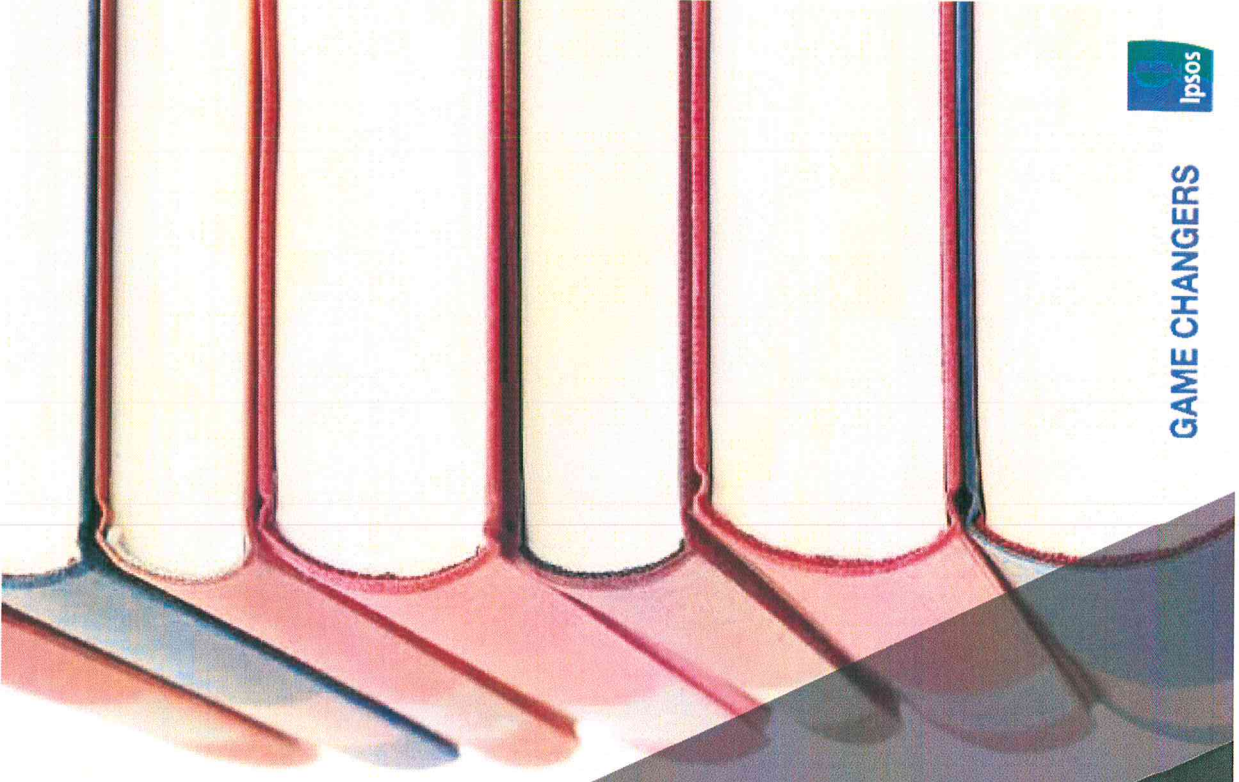


Coğrafi Dağılım - Görüşme Sayısı



YÖNETİCİ ÖZETİ

GAME CHANGERS



YÖNETİCİ ÖZETİ (1/3)

Araştırma kapsamında Türkiye temsili nüfus ile, 81 ilde toplam 2440 adet hane ile görüşmeler gerçekleştirilmiş ve hanelerdeki su arıtma sistemleri ve temizlik robotu penetrasyonu tahminlenmiştir.

Çalışma sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda, +/-2% hata payı ile tezgah altına monte edilen su arıtma sistemleri penetrasyonu 20%, temizlik robotu penetrasyonu ise 13% olarak tahmin edilmiştir. Türkiye genelinde TÜİK tarafından yayınlanan veriler doğrultusunda, mevcut durumda yaklaşık 22,6 milyon hane bulunmaktadır. Bu haneler içerisinde kırda yer alan haneleri çıkardığınızda kentte yer alan hane sayısı 19,4 milyon olmaktadır. Bu hane sayısı göz önüne alındığında,

- Su arıtma sistemleri kullanan hane sayısının yaklaşık 3,5 milyon ile 4,3 milyon arasında
- Temizlik robotu kullanan hane sayısının ise yaklaşık 2.1 milyon ile 2,9 milyon arasında olduğu tahmin edilmiştir.

Çalışma bulgularına istinaden İhlas Aura'nın, su arıtma sistemleri kullanan hanelerdeki toplam marka payının 46%, temizlik robotu kullanan hanelerdeki marka payının ise 73% olduğu öngörülmektedir. Bu verilerden hareket ile;

- İhlas / Aura su arıtma sistemleri kullanan hane sayısının yaklaşık 1,6 milyon ile 2 milyon arasında
- İhlas Aura temizlik robotu kullanan hane sayısının ise yaklaşık 1.5 milyon ile 2,1 milyon arasında olduğu tahmin edilmiştir.

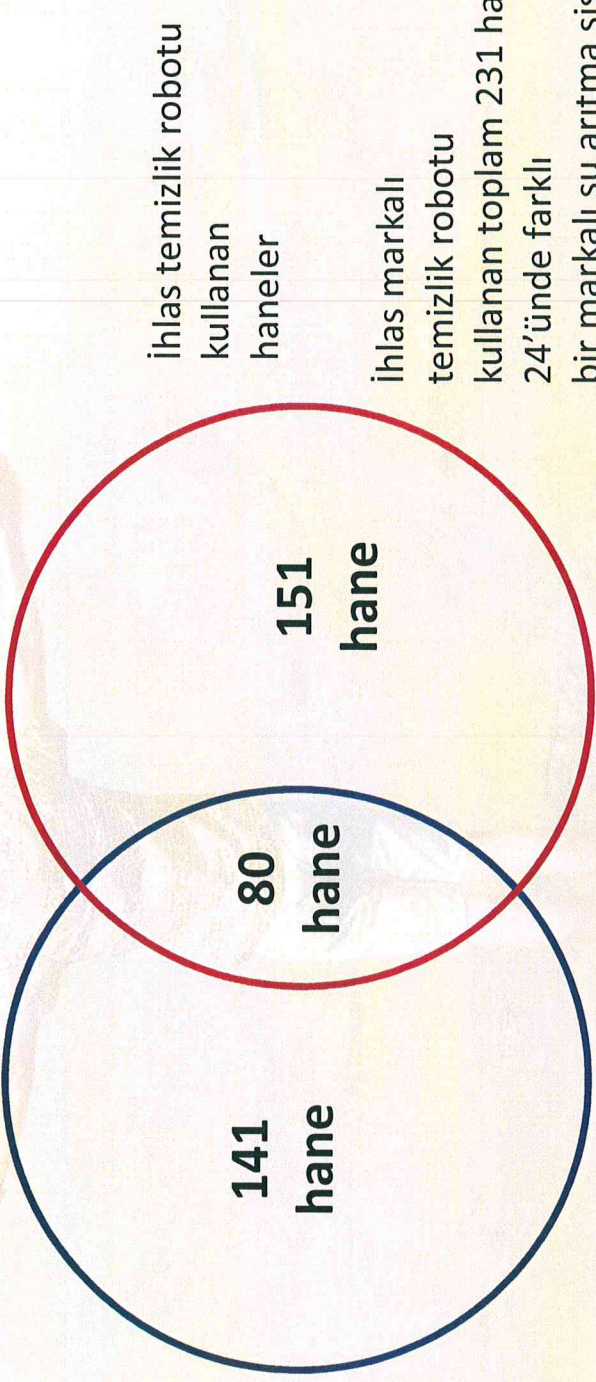
Su arıtma sistemleri pazarında, İhlas Aura oldukça dominant bir konuma sahipken, İhlas Aura'yı takip eden ve görece küçük olan diğer markalar Waterbox ve Waternet'tir.

Temizlik robotu pazarında ise, İhlas Aura marka payı 73% 'lük bir oranda kategoriye domine ederken, Libelle/Lura ve Rainbow, İhlas'ı takip eden ve görece küçük diğer markalar olarak karşımıza çıkıyor.

YÖNETİCİ ÖZETİ (2/3)

Çalışma kapsamında görüşme yapılan toplam 2440 hanenin 372 tanesinde İhlas / Aura markalı bir su arıtma sistemi ve/veya temizlik robotuna rastlanmıştır.

Bu 372 hanenin ise 80 tanesinde İhlas markalı hem su arıtma sistemi hem de temizlik robotu bulunmaktadır. Bu veriler ışığında İhlas markalı su arıtma sistemi veya temizlik robotu bulunan hanelerin 22%'sinde her iki ürünün de çapraz satışının yapıldığı belirtilebilir.



İhlas su arıtma sistemi kullanan haneler

141 hane

80 hane

151 hane

İhlas markalı su arıtma sistemi kullanan toplam 221 hanenin 4'ünde farklı bir markalı temizlik robotu bulunmaktadır.

İhlas temizlik robotu kullanan haneler

İhlas markalı temizlik robotu kullanan toplam 231 hanenin 24'ünde farklı bir markalı su arıtma sistemi bulunmaktadır.

YÖNETİCİ ÖZETİ (3/3)

İhlas markalı su arıtma sistemi ve temizlik robotunun, kullanıcıları nezdinde çok yüksek bir memnuniyet ve tavsiye skoruna sahip olduğu görülmüştür. Hem su arıtma sistemi hem de temizlik robotunun mevcut satın alım kanalı olarak kapıdan kapağa pazarlama öne çıkıyor. Az sayıda da olsa ailem/akrabalarım/arkadaşlarım aldı-hediye etti gibi cevaplar da satın alım kanalı olarak belirtilmiştir.

Katılımcılara şu an su arıtma sistemi veya temizlik robotu satın alacak olsalar tercih edecekleri satış kanalları sorulduğunda, çok yüksek oranda fiziksel bir mağazadan satın almayı istediklerini belirtiyorlar. Kapıdan kapağa pazarlama ve internetten satın alım, en az tercih edilen satış kanalları olarak karşımıza çıkıyor.

Araştırma Bulguları



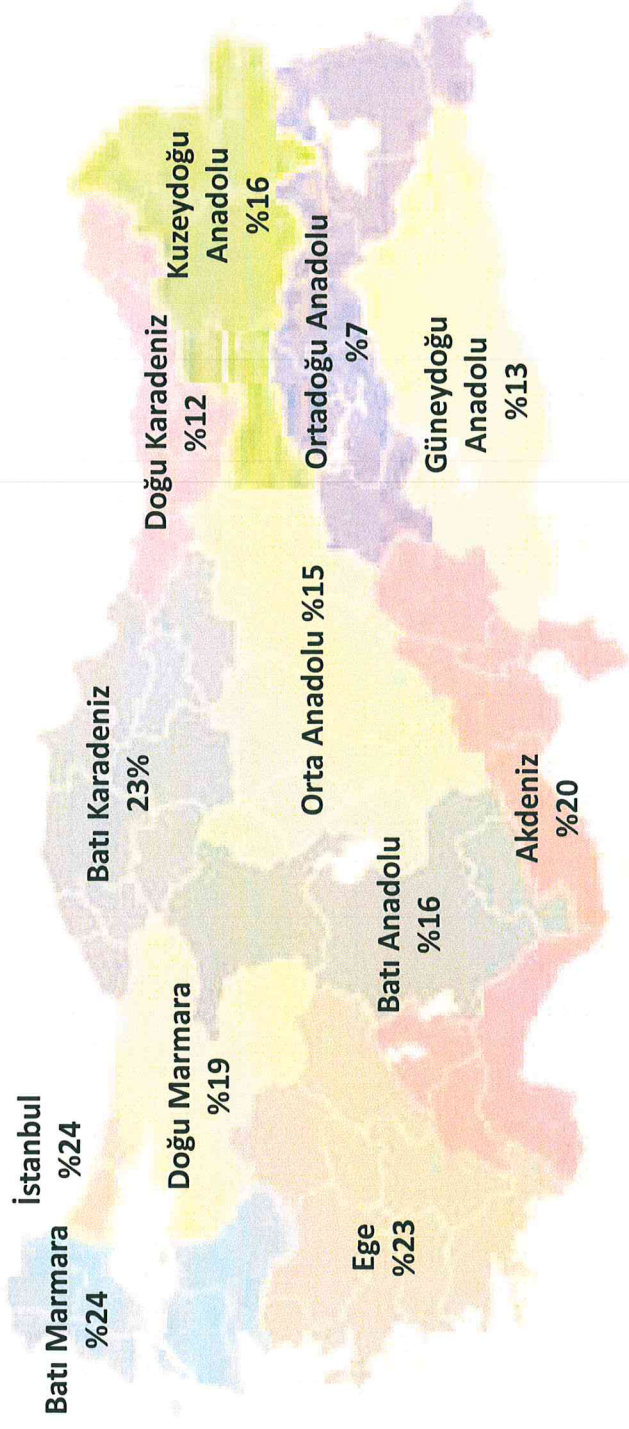
GAME CHANGERS



Penetrasyon – Su Aritma Sistemleri

Türkiye genelinde, hanelerde su arıtma sistemi kullanım penetrasyonu %20 olarak tahmin edilmektedir. Bölgesel dağılım incelendiğinde, su arıtma sistemi kullanım penetrasyonunun İstanbul (%24), Batı Marmara (%24) ve Ege'de (%23) daha yüksek, Ortadoğu Anadolu'da (%7) daha düşük olduğu görülmektedir.

Türkiye genelinde hanelerde su arıtma sistemi kullanım penetrasyonu



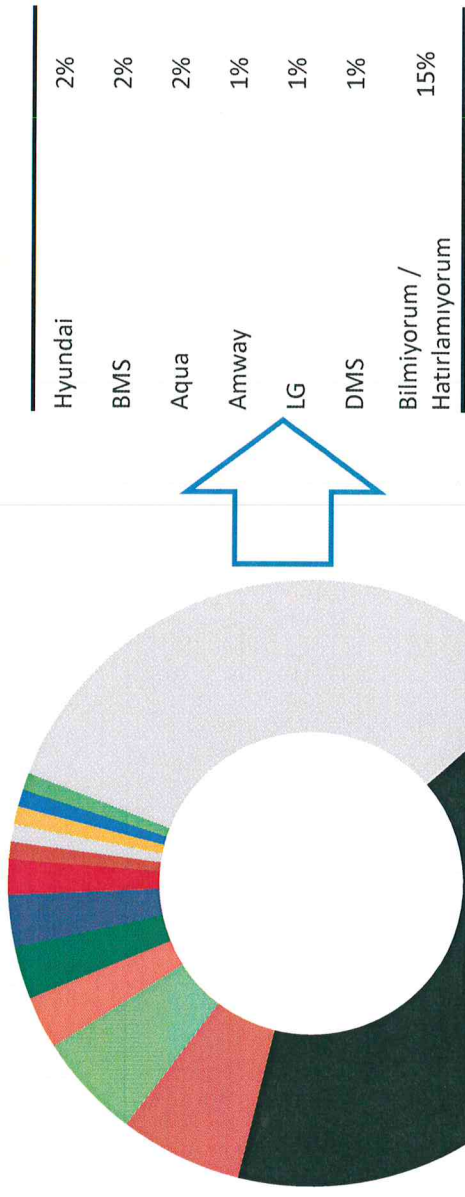
Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Su Arıtma Sistemleri Marka Payları

İhlas / Aura Türkiye genelinde, su arıtma sistemi kullanılan hanelerin %46'sında yer alıyor. İhlas'tan sonra en çok kullanılan su arıtma sistemleri markaları Waterbox (%7) ve Waternet (%6) olarak belirtiliyor.

Marka	Marka Payı
İhlas/Aura	46%
Waterbox	7%
Waternet	6%
Arçelik	3%
Espring	3%
Rainwater	2%
Brita	1%
Conax	1%
BMB	1%
AO Smith	1%
Rainsoft	1%
Hayzek	1%
Ariston Hotpoint	0%
Diğer / Bilmiyorum-hatırlamıyorum	39%

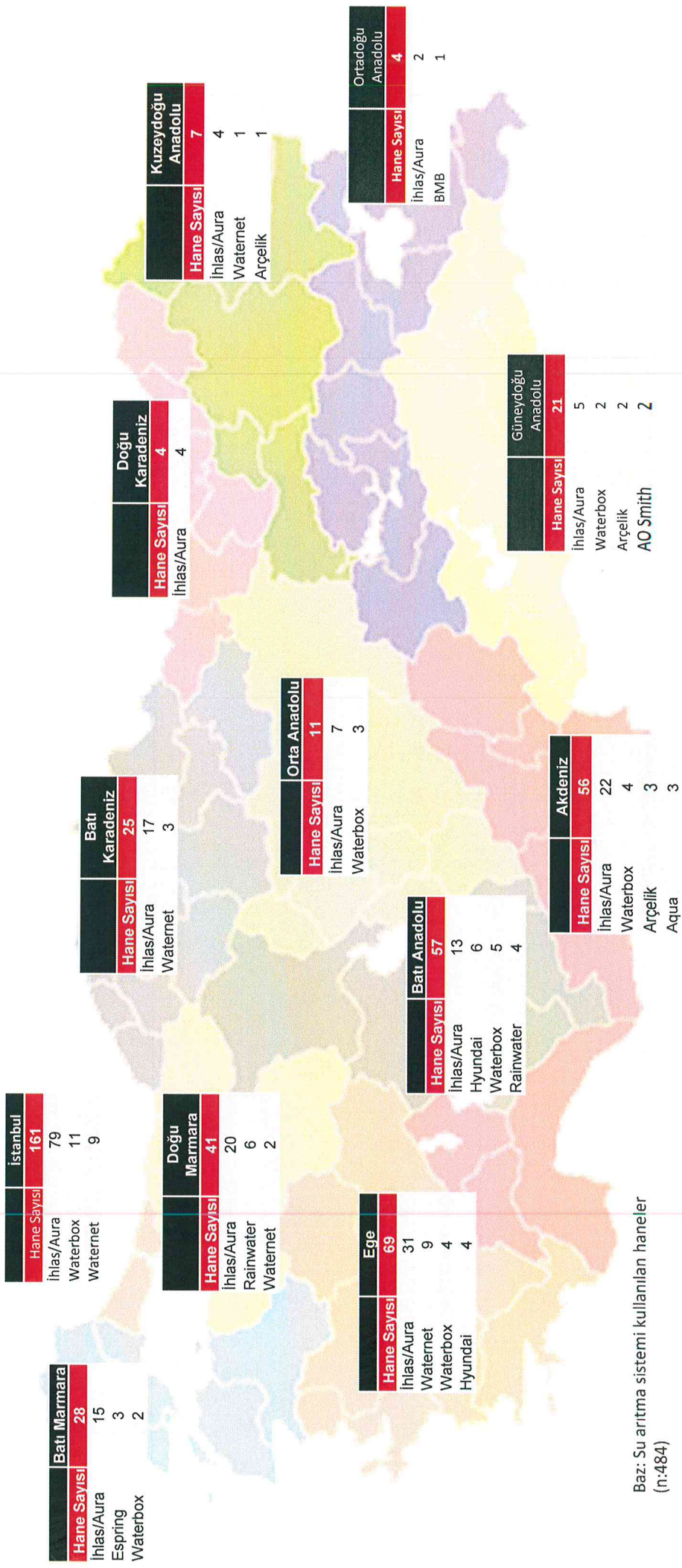
Baz: Su arıtma sistemi kullanılan haneler (n:484)



Hyundai	2%
BMS	2%
Aqua	2%
Amway	1%
LG	1%
DMS	1%
Bilmiyorum / Hatırlamıyorum	15%

Bölge Bazında En Çok Kullanılan Su Arıtma Sistemleri Markaları

İhlas / Aura tüm bölgelerde en çok kullanılan su arıtma sistemi markası olarak belirtiliyor. İhlas dışında «Waterbox» özellikle İstanbul, Batı Anadolu, Akdeniz, Orta Anadolu bölgelerinde, en çok belirtilen 2. marka olarak öne çıkıyor.

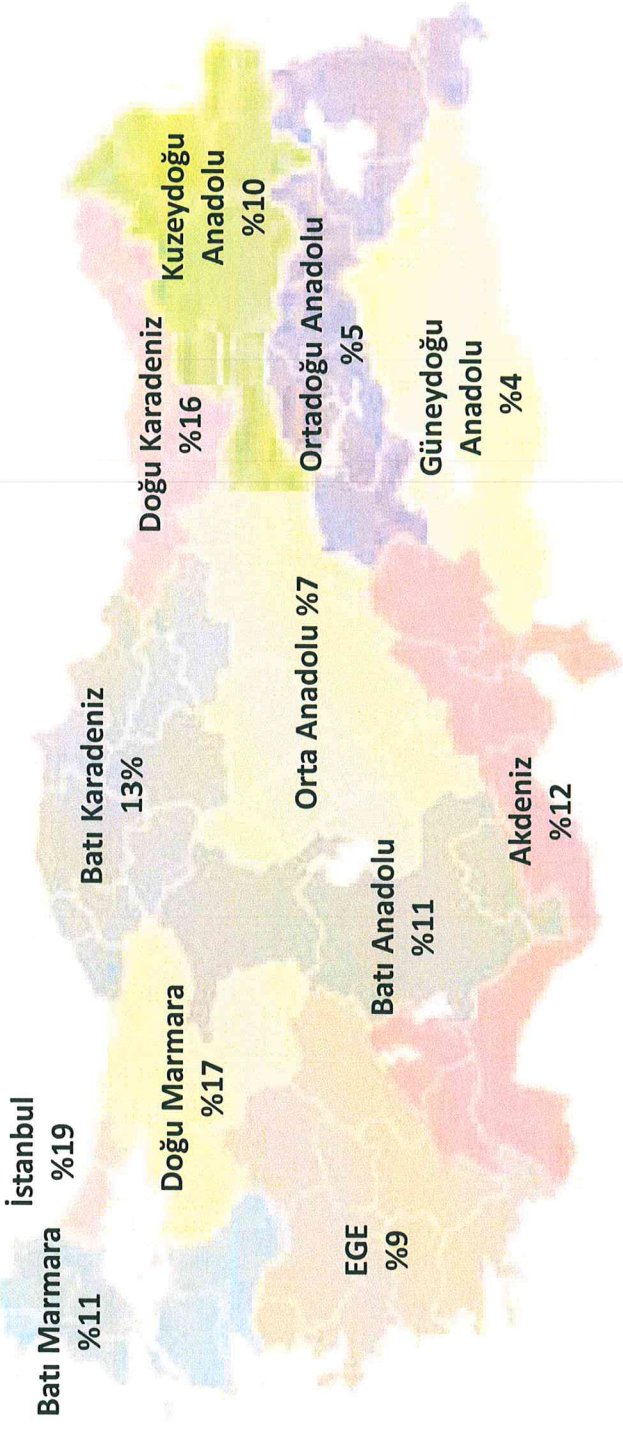
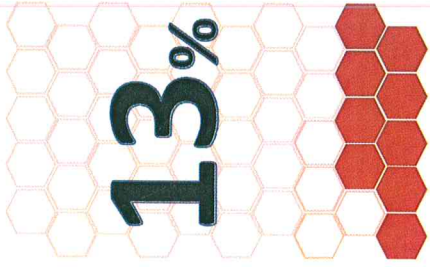


Baz: Su arıtma sistemi kullanılan haneler (n:484)

Penetrasyon – Temizlik Robotu

Türkiye genelinde , hanelerde temizlik robotu kullanım penetrasyonu %13 olarak tahmin edilmektedir. Bölgesel dağılım incelendiğinde, temizlik robotu kullanım penetrasyonunun İstanbul (19%) ile Doğu Marmara'da daha yüksek (%17) ve Ortadoğu Anadolu (%5) ile Güneydoğu Anadolu'da (%4) daha düşük olduğu görülmektedir.

Türkiye genelinde hanelerde temizlik robotu kullanım penetrasyonu

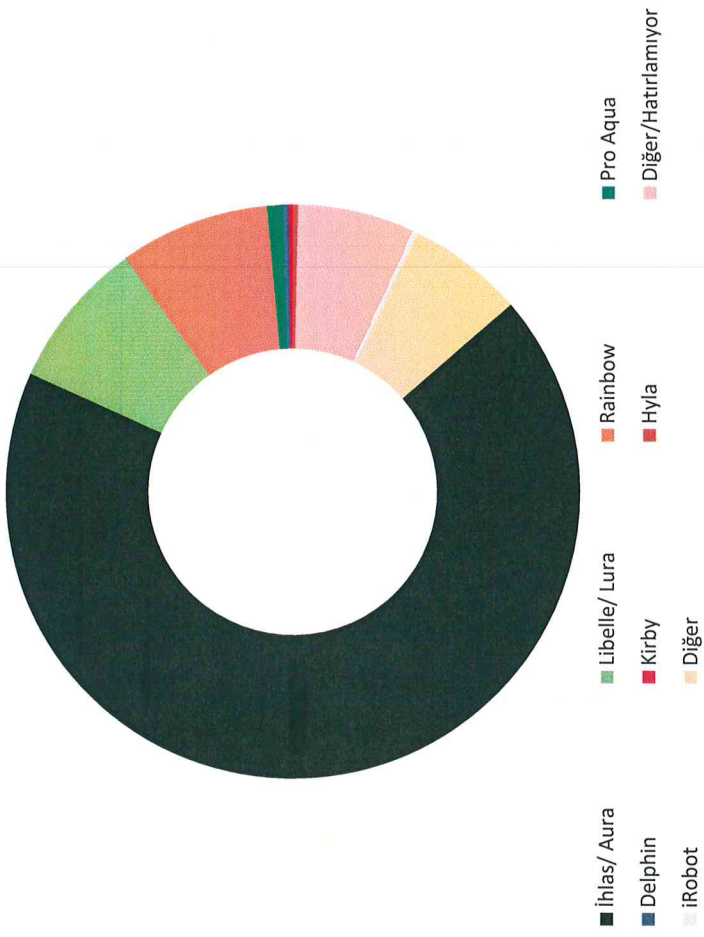


Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Temizlik Robotu Marka Payları

İhlas / Aura Türkiye genelinde, temizlik robotu kullanılan hanelerin %73'ünde yer alıyor. İhlas'tan sonra en çok kullanılan temizlik robotu markaları Libelle / Lura (%9) ve Rainbow (%9) olarak belirtiliyor.

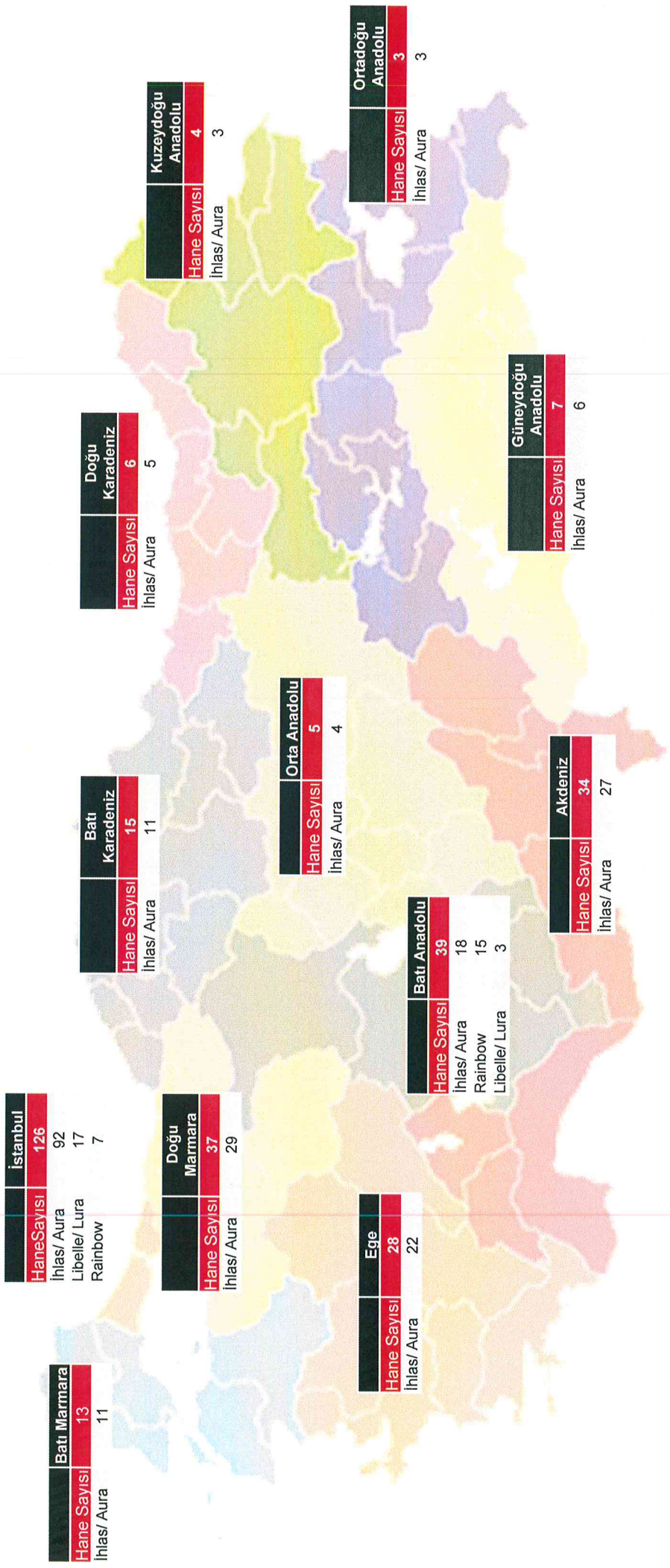
Marka	Marka Payı
İhlas/Aura	73%
Libelle/ Lura	9%
Rainbow	9%
Pro Aqua	1%
Delphin	0,3%
Kirby	0,3%
Hyla	0,3%
Diğer/Hatırlamıyor	7%



Baz: Temizlik Robotu kullanan haneler
(n:317)

Bölge Bazında En Çok Kullanılan Temizlik Robotu Markaları

İhlas / Aura tüm bölgelerde en çok kullanılan temizlik robotu markası olarak belirtiliyor. İhlas Aura , temizlik robotu markaları içerisindeki payı ile oldukça dominant. İhlas/Aura dışında İstanbul ve Batı Anadolu'da farklı rakip markalarında kullanıldığı gözlenmiştir.



İhlas Aura Kullanıcı Profili*

Cinsiyet	Genel	İhlas Su Artırma Sistemi Kullanan Katılımcılar	İhlas Temizlik Robotu Kullanan Katılımcılar	Rainbow Temizlik Robotu Kullanan Katılımcılar
Baz	2440	240	231	27*düşük baz (#katılımcı sayısı)
KADIN	85%	87%	91%	22
ERKEK	15%	13%	9%	5
Yaş				
18-24	8%	9%	3%	0
25-34	24%	16%	16%	1
35-44	26%	29%	28%	6
45-54	23%	28%	31%	7
55-64	14%	14%	17%	10
65+	5%	4%	5%	3
Medeni Durum				
Evlü	72%	77%	76%	19
Bekar	18%	14%	13%	5
Dul, boşanmış	10%	10%	11%	3
Sosyo Ekonomik Statü				
A	4%	5%	2%	4
B	10%	6%	4%	6
C1	24%	25%	26%	6
C2	41%	46%	52%	9
D	18%	17%	13%	2
E	2%	1%	2%	0

*Su artırma sistemi ve temizlik robotu penetrasyon çalışmasının birincil amacı Türkiye genelindeki penetrasyonu ölçümlemek olduğu için, çalışmanın ana hedef kitlesi Türkiye'deki hanalar olup, temsil yeti Sosyo Ekonomik Statü baz alınarak sağlanmıştır. Demografik dağılımda birebir Türkiye temsil yeti Sosyo Ekonomik Statü için geçerlidir.

Su Arıtma Sistemleri ve Temizlik Robotu Marka Payı Gelişimi

Su Arıtma Sistemleri	2014 Öncesi	2014 - 2016	2017 - 2018
İhlas/Aura	55%	38%	28%
Waternet	6%	6%	8%
Espring	2%	4%	2%
Arçelik	1%	3%	9%
Rainwater/Rainbow	1%	5%	2%
AO Smith	1%	2%	0%
Rainsoft	1%	0%	0%
Hayzek	1%	1%	0%
Conax	0%	1%	5%
Ariston Hotpoint	0%	0%	0%
Brita	0%	1%	2%
BMB	0%	3%	2%
Diğer	26%	35%	42%

Temizlik Robotu	2014 Öncesi	2014 - 2016	2017 - 2018
İhlas/Aura	72%	77%	77%
Libelle/ Lura	11%	4%	8%
Pro Aqua	1%	2%	0%
Delphin	0%	0%	0%
Kirby	0%	0%	0%
Hyla	0%	0%	0%
Rainbow	9%	9%	0%
Diğer	6%	7%	15%

Su Arıtma Sistemleri ve Temizlik Robotu Marka Payı Gelişimi

Su arıtma cihazını kaç yıldır kullanıyorsunuz?

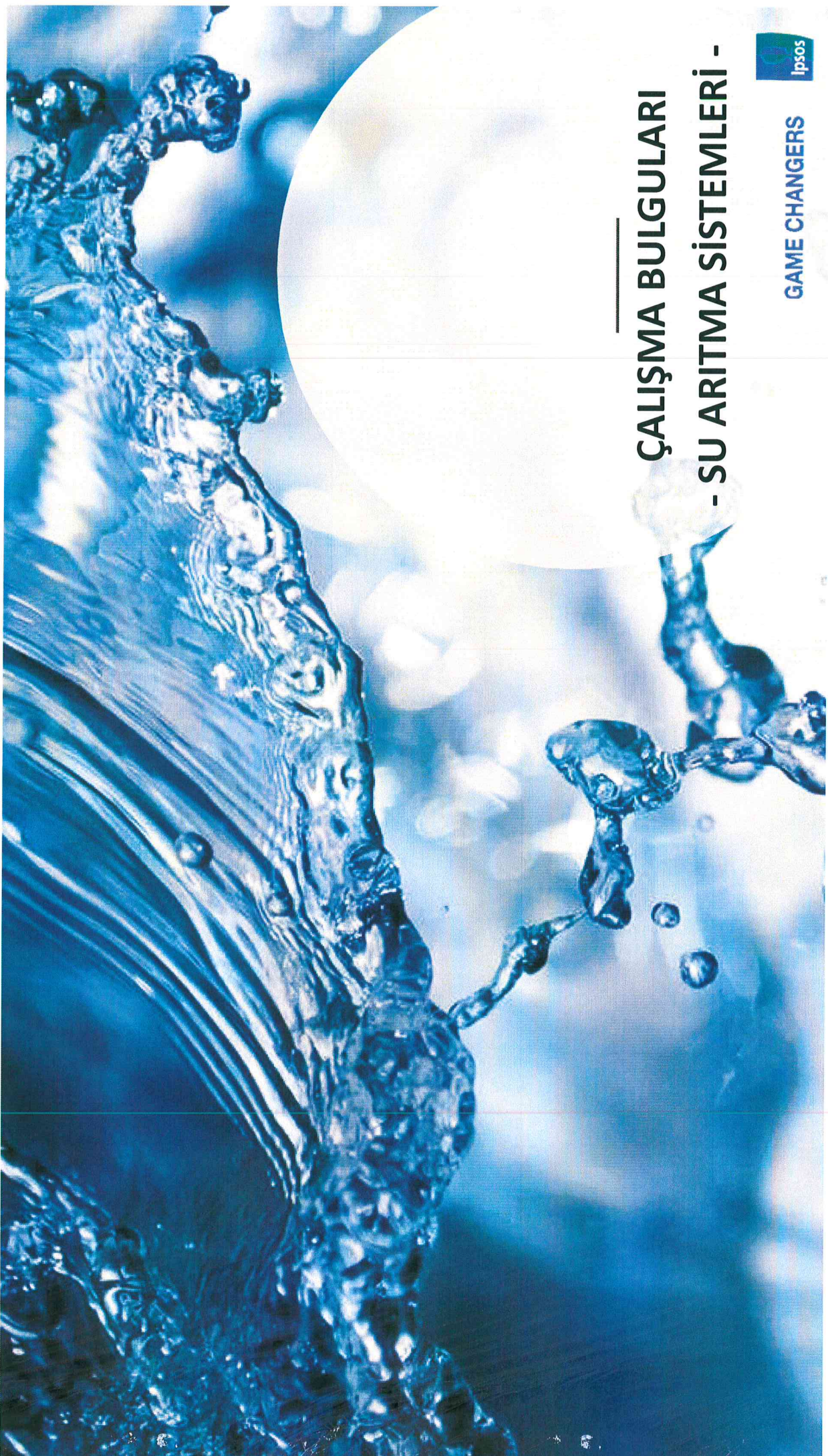
	Rainwater	Arçelik	İhlas/Aura	Ariston Hotpoint	Brita	Waternet	Conax	BMB	AO Smith	Rainsoft	Hayzek	Espring
Baz	11	13	221	1	3	28	7	5	6	3	6	13
0-1 yıl	8%	45%	8%	0%	37%	16%	51%	21%	0%	0%	0%	6%
2-4 yıl	67%	33%	27%	0%	63%	32%	37%	79%	50%	0%	40%	50%
4 yıldan fazla	25%	22%	65%	100%	0%	52%	12%	0%	50%	100%	60%	44%

Temizlik Robotu cihazını kaç yıldır kullanıyorsunuz?

	İhlas/ Aura	Libelle/ Lura	Pro Aqua	Delphin	Kirby	Hyla	Rainbow
Base	231	30	3	1	1	1	27
0-1 yıl	4%	3%	0%	0%	0%	0%	0%
2-4 yıl	19%	7%	33%	0%	0%	0%	17%
4 yıldan fazla	76%	91%	67%	100%	100%	100%	83%

ÇALIŞMA BULGULARI - SU ARITMA SİSTEMLERİ -

GAME CHANGERS



Su Arıtma Sistemleri ve Çeşitleri Bilinirliği

Türkiye genelinde , su arıtma sistemlerinin bilinirliği 89%.

En fazla bilinen su arıtma sistemleri ise, «tezgah altına monte edilen cihazlar» (86%) ve «sadece musluğun ucuna takılabilen cihazlar» (70%)

Su Arıtma Sistemleri Bilinirliği



Su Arıtma Sistemleri Çeşitleri Bilinirliği



Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Su Arıtma Sistemleri ve Çeşitleri Bilinirliği (%)

Su Arıtma Sistemleri Bilinirliği	Toplam	İstanbul	Batı Marmara	Ege	Doğu Marmara	Batı Anadolu	Akdeniz	Orta Anadolu	Batı Karadeniz	Doğu Karadeniz	Kuzeydoğu Anadolu	Ortadoğu Anadolu	Güneydoğu Anadolu
Base	2440	669	119	303	221	367	276	74	110	35	42	60	164
Evet, duydum	89	90	90	89	91	90	91	90	86	93	80	72	80
Hayır, duymadım	11	10	10	11	9	9	9	10	13	7	18	28	20
Belki, emin değilim	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	2	0	0

Su Arıtma Sistemleri Çeşitleri Bilinirliği	Toplam	İstanbul	Batı Marmara	Ege	Doğu Marmara	Batı Anadolu	Akdeniz	Orta Anadolu	Batı Karadeniz	Doğu Karadeniz	Kuzeydoğu Anadolu	Ortadoğu Anadolu	Güneydoğu Anadolu
Base	2440	669	119	303	221	367	276	74	110	35	42	60	164
Filtreli su sürahisi	58	63	61	59	58	55	61	58	58	67	48	33	42
Sadece musluğun ucuna takılabilen filtre	70	69	72	73	71	71	68	66	74	76	77	64	69
Tezgaah altına monte edilen arıtma cihazı	86	90	83	91	87	82	88	83	87	82	66	63	85
Bütün evin kullanımını için arıtma cihazı	38	35	36	45	35	42	46	30	33	36	33	32	30

Diğer bölgelere göre anlamlı olarak düşük
Diğer bölgelere göre anlamlı olarak yüksek

Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Kullanılan Su Arıtma Cihazı Çeşitleri

Haihazırda kullanılan su arıtma sistemi, tezgah altına monte edilen arıtma cihazları, ortalama 5,6 yıldır kullanılıyor.



100%

Tezgah altına monte edilen arıtma cihazı

Su arıtma sistemleri ortalama

5,6 yıldır kullanılıyor.

Görüşme yapılan hanelerin

53%'ü su arıtma sistemlerinin 4 yıl ve daha uzun zamandır kullandıklarını belirtiyorlar.

Kullanım Süresi

0-1 yıl	14%
2-4 yıl	33%
4 yıldan fazla	53%

Baz: Su arıtma sistemi kullanılan haneler
(n:484)

Kullanılan Su Aritma Cihazı Satın Alım Noktası (%)

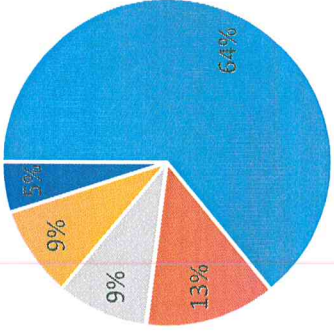
Kullanılan Su Aritma Cihazı Satın Alım Noktası	Toplam	İstanbul	Batı Marmara	Ege	Doğu Marmara	Batı Anadolu	Akdeniz	Orta Anadolu	Batı Karadeniz	Doğu Karadeniz	Kuzeydoğu Anadolu	Ortadoğu Anadolu	Güneydoğu Anadolu
Baz	484	161	28*düşük baz	69	41	57	56	11*düşük baz	25	4*düşük baz	7*düşük baz	4*düşük baz	21*düşük baz
İnternette	3%	3%	0%	4%	0%	8%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Teknoloji mağazaları	3%	1%	4%	3%	7%	2%	5%	0%	5%	0%	0%	0%	11%
Ev aletleri satan mağazalar(evkur vb.)	3%	3%	3%	5%	4%	3%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Markanın kendi mağazası	26%	17%	38%	28%	31%	28%	35%	10%	41%	46%	12%	21%	31%
Kapıdan kapıya veya Evde tanıtım yoluyla pazarlama	49%	58%	41%	42%	47%	42%	42%	70%	51%	27%	71%	29%	34%
Diğer/Bilmiyorum / Hatırlamıyorum	18%	18%	17%	18%	11%	20%	14%	38%	3%	54%	34%	50%	23%

Diğer bölgelere göre anlamlı olarak düşük

Diğer bölgelere göre anlamlı olarak yüksek

Su Arıtma Cihazı Satın Alım Noktası Tercihi

Katılımcıların çok büyük bölümü şu anda bir su arıtma sistemi alacak olsalar, mağazadan almayı tercih edeceklerini belirtiyorlar. Kapıdan kapiya pazarlama veya evde tanıtım yoluyla pazarlama tüm bölgelerde internet ile birlikte en az tercih edilen satış noktası olarak belirtiliyor.



- Markanın kendi mağazası
- Teknoloji mağazaları (teknosa, mediamarkt vb.)
- İnternette
- Ev aletleri satan mağazalar (evkur vb.)
- Kapıdan kapiya veya Evde tanıtım yoluyla pazarlama

Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)



Su Arıtma Sistemleri Kullanımı

Hazır su / Damacana ve kaynak suyu kullanıyor olmak ve su arıtma cihazlarının pahalı olması su arıtma cihazı kullanımının öündeki en büyük engel. Halihazırda su arıtma sistemi kullanan hanelerin 26%'sı hiçbir şekilde su arıtma cihazı almayı düşünmediğini, gerek duymadığını belirtiyorlar.

Su Arıtma Sistemi Kullanmama Nedenleri

Hazır su / Damacana / Kaynak suyu kullanıyorum	36%
Fiyatı yüksek olduğu için / Maddi durumum elvermediği için	12%
Gerek / İhtiyaç duymuyorum	10%
Kiracı olduğum için	8%
Kullandığım su daha temiz / Arıtma suyunun temiz olmaması	7%
Güvenilir gelmemesi / Diğerleri daha güvenilir	3%
Tadı güzel değil / Kullandığım suyun tadı güzel, lezzetli	3%

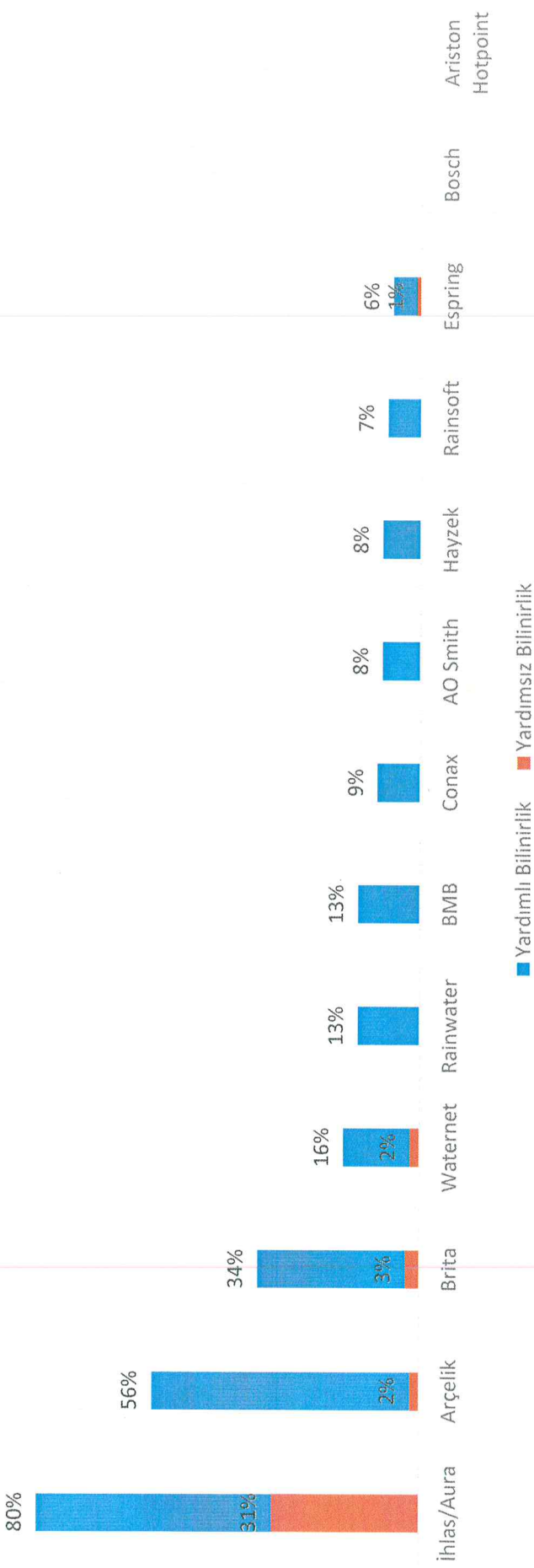
Ne Olsa Su Arıtma Sistemleri Kullanma Niyeti

Hiçbir şekilde düşünmüyorum / Gerek duymuyorum	26%
Fiyatı uygun olursa / Maddi gücüm yeterse	16%
Şehrin / Çeşme / Şebeke suları pislenirse / tamamen kullanılmaz hale geldiğinde	10%
Kullandığım suyun tadı değişirse / kalitesi düşerse / üründen vazgeçersem	9%
Fikrim yok	7%
Kendim evim olursa	7%
Sularda aşırı kireçlenme olursa	4%
Markası iyi / kaliteli olursa	3%

Baz: Su arıtma sistemi kullanan haneler (n:1.884)

Su Aritma Sistemleri Marka Bilinirliği

İhlas / Aura en yüksek marka bilinirliğine sahip su arıtma sistemi markası. Her 10 hane'den 3'ü yardımsız olarak, 8'i ise yardımlı olarak İhlas/Aura'yı bildiğini belirtiyor.

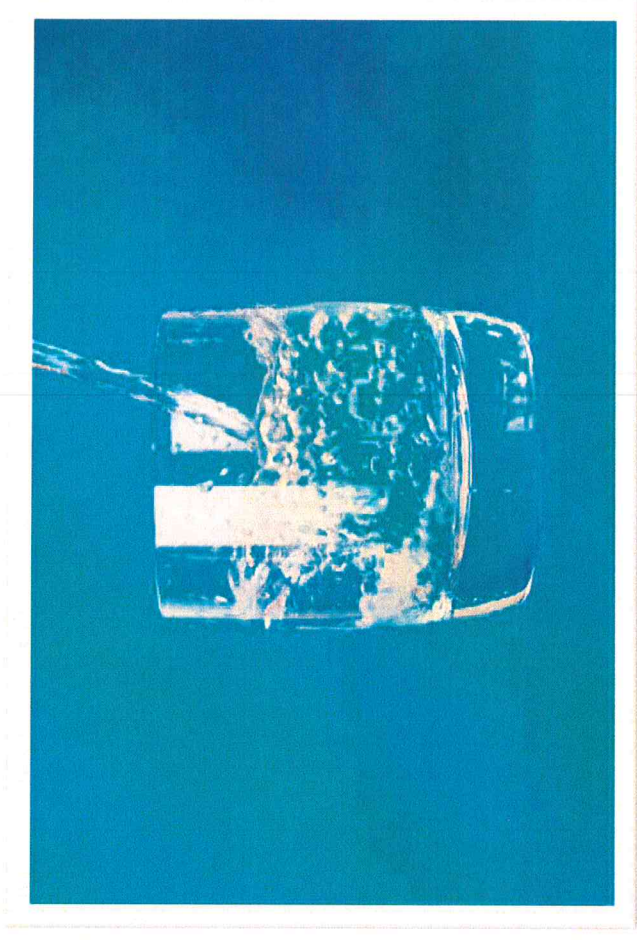
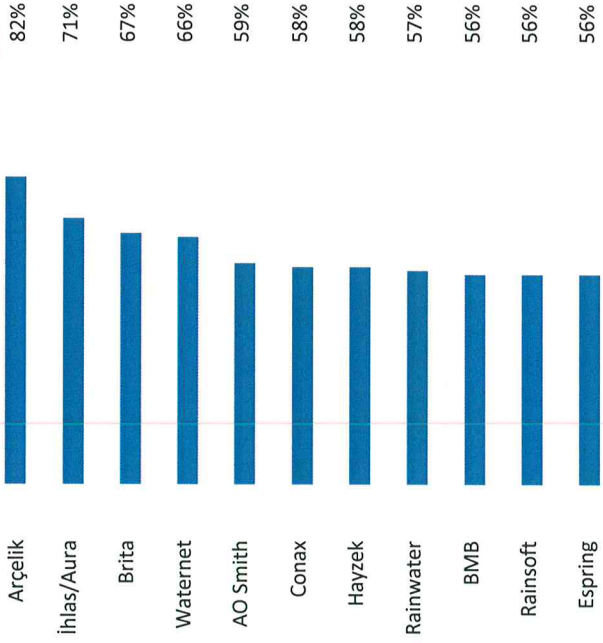


Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Su Arıtma Sistemleri Marka Tercihii

Markayı bilenler nezdinde Arçelik en yüksek tercih oranına sahip marka.

Marka Tercihii (T2B – Kesinlikle Satın Alırım + Satın Alırım)



Baz: Markayı Bilen Katılımcılar

İhlas Aura Memnuniyet ve Tavsiye

İhlas / Aura kullanıcıları nezdinde çok yüksek memnuniyet ve tavsiye skoruna sahip.

Memnuniyet

ortalama

8,7/10

Tavsiye

Net Promoter
Score

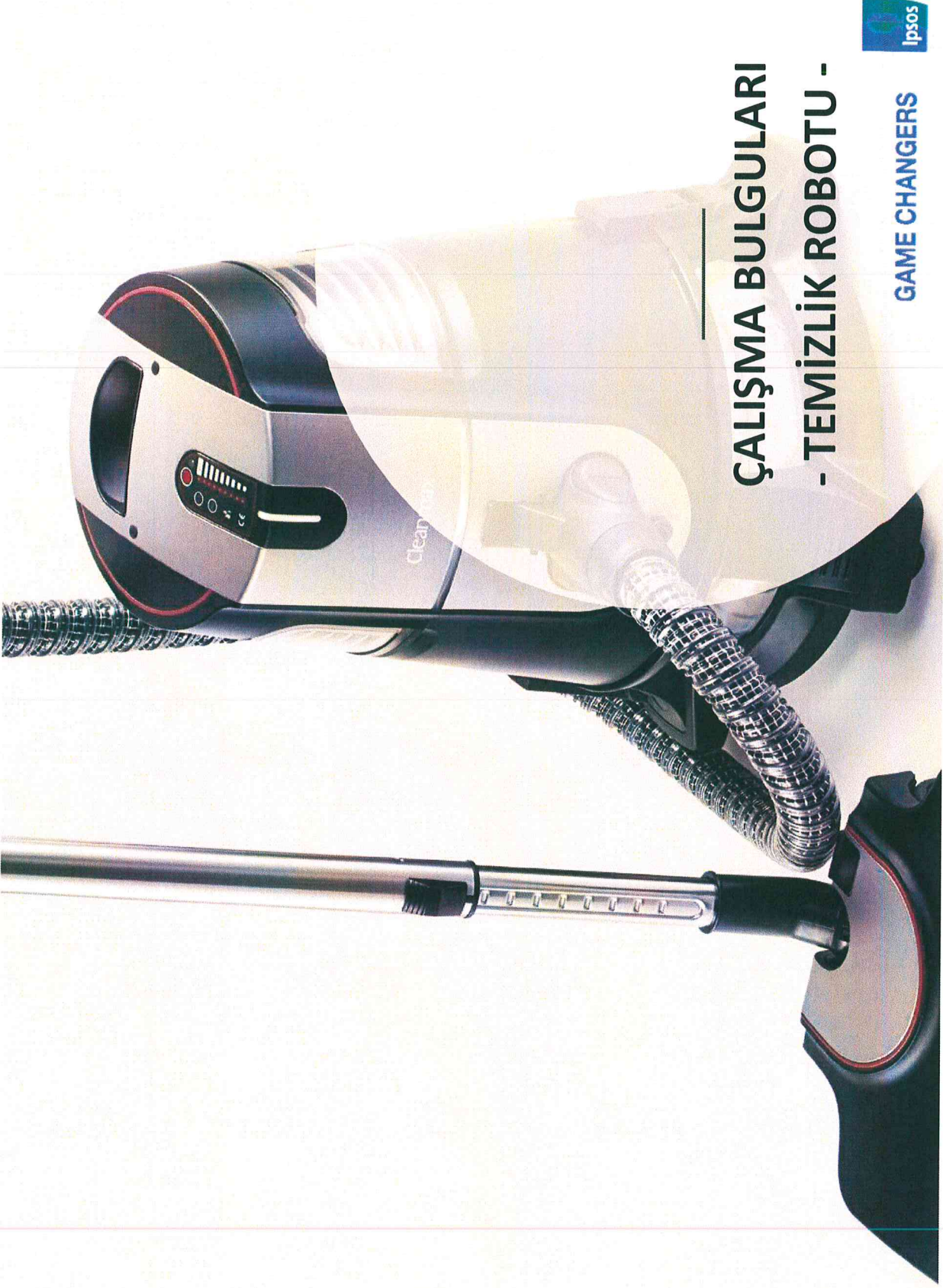
49

Baz: İhlas Aura kullanan Haneler

Memnuniyet Nedenleri

Tadı güzel / lezzetli / Suyu tatlı	28%
Bakımlarının sürekli yapılıyor olması	19%
Suyun temiz olması	12%
Suyu iyi arıtması	11%
Servis hizmet kalitesi iyi	9%
Memnunum / Hiçbir sıkıntı yaşamadım	8%
Kireçlenme yapmaması / önlemesi	8%
Ürünleri iyi / kaliteli	7%
Suyun kalitesi çok iyi	7%
İlgili / Alakalı olmaları	7%
Dayanıklı / Sağlam olması	6%
Kullanımı kolay / pratik	6%

İhlas Aura'dan memnun olmadığını belirten 3 hanelerin memnun olmama nedenleri «pahalı bulunması», «güvenilir gelmemesi» ve «sürekli bakım yapmak zorunluluğu» olarak belirtiliyor.



ÇALIŞMA BULGULARI - TEMİZLİK ROBOTU -

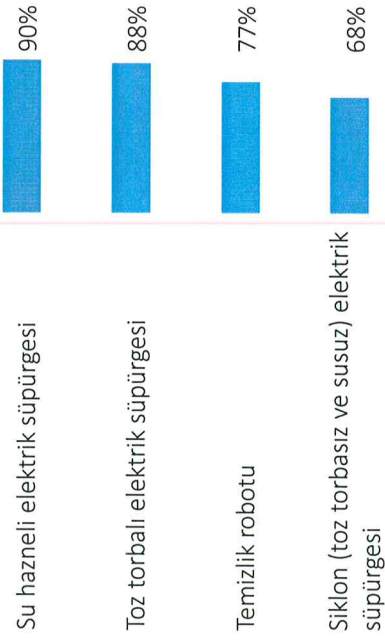
GAME CHANGERS



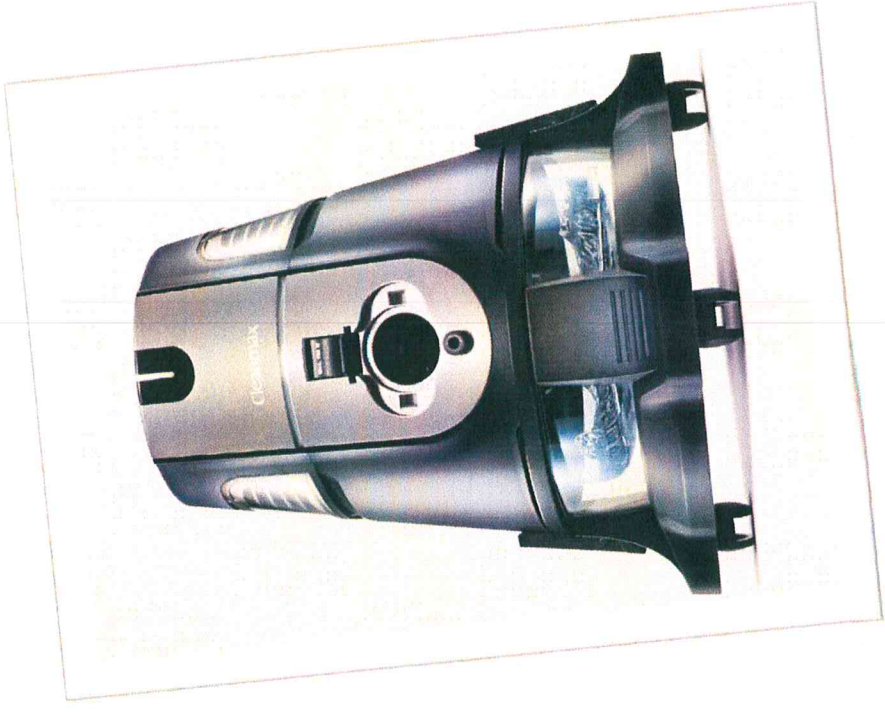
Temizlik Robotu / Elektrik Süpürgesi Çeşitleri Bilinirliği

Türkiye’de elektrik süpürgesi çeşitleri bilinirliği oldukça yüksek. Görüşülen her 4 hane’nin 3’ü «temizlik robotu» nun ne olduğunu bildiğini beyan ediyor.

Temizlik Robotu / Elektrik Süpürgesi Çeşitleri Bilinirliği



Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)



Temizlik Robotu / Elektrik Süpürgesi Çeşitleri Bilinirliği

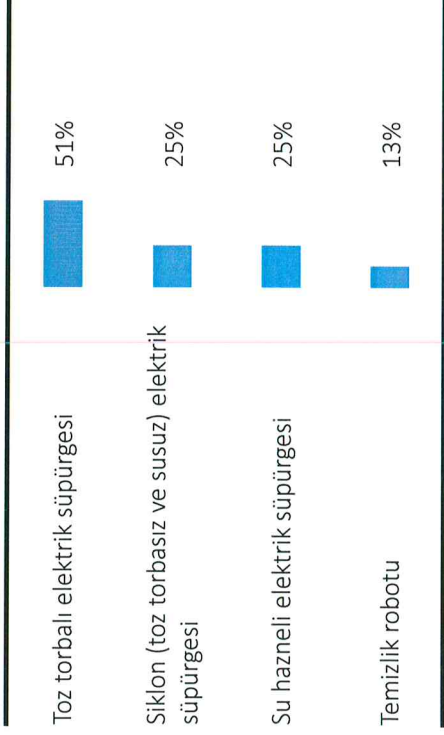
Temizlik Robotu / Elektrik Süpürgesi Çeşitleri Bilinirliği	Toplam	İstanbul	Batı Marmara	Ege	Doğu Marmara	Batı Anadolu	Akdeniz	Orta Anadolu	Batı Karadeniz	Doğu Karadeniz	Kuzeydoğu Anadolu	Ortadoğu Anadolu	Güneydoğu Anadolu
Base	2440	669	119	303	221	367	276	74	110	35	42	60	164
Toz torballı elektrik süpürgesi	88%	91%	92%	88%	86%	87%	88%	92%	90%	90%	83%	84%	85%
Siklon (toz torbasız ve susuz) elektrik süpürgesi	68%	68%	69%	71%	70%	70%	68%	60%	70%	75%	79%	67%	60%
Su hazneli elektrik süpürgesi	90%	93%	92%	91%	90%	90%	88%	88%	95%	86%	89%	93%	77%
Temizlik robotu	77%	83%	80%	72%	84%	73%	80%	82%	86%	84%	79%	61%	53%

Diğer bölgelere göre anlamlı olarak düşük
Diğer bölgelere göre anlamlı olarak yüksek

Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Kullanılan Elektrik Süpürgesi / Temizlik Robotu Çeşitleri

Hanelerde en çok kullanılan temizlik cihazı 51% oranı ile toz torbalı elektrik süpürgesidir.



Temizlik cihazları ortalama **9,0** yıldır kullanılıyor.

Görüşme yapılan hanelerin **78%**'i temizlik cihazını 4 yıl ve daha uzun zamandır kullandıklarını belirtiyorlar.

Kullanım Süresi

0-1 yıl	4%
2-4 yıl	14%
4 yıldan fazla	78%

Baz: Elektrik Süpürgesi / Temizlik Robotu kullanılan haneler (n:2440)

Temizlik Robotu Satın Alım Noktası (%)

Temizlik robotu satın alım noktası olarak en çok «kapıdan kapiya pazarlama veya evde tanıtım yoluyla pazarlama» ile belirtiliyor.

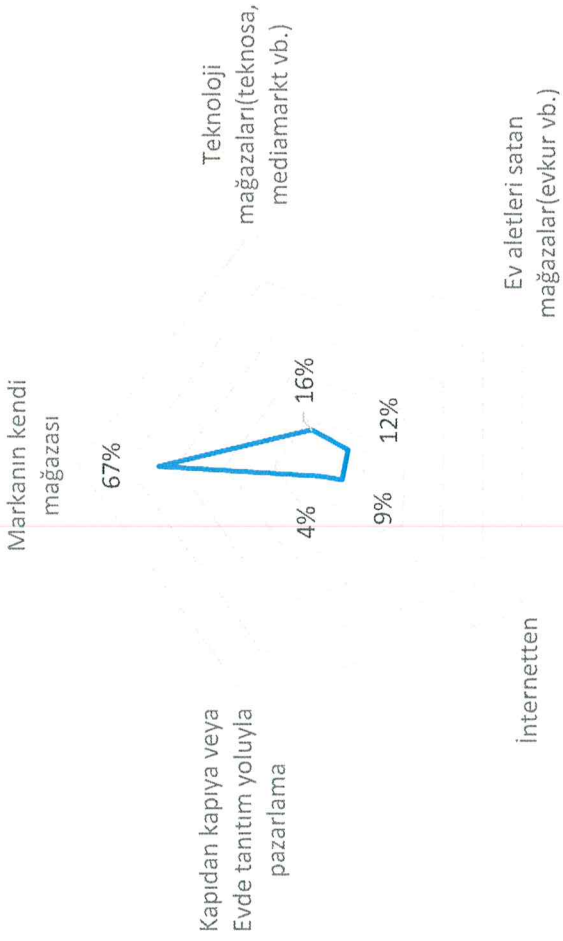
Temizlik Robotu Satın Alım Noktası	Toplam	İstanbul	Batı Marmara	Ege	Doğu Marmara	Batı Anadolu	Akdeniz	Orta Anadolu	Batı Karadeniz	Doğu Karadeniz	Kuzeydoğu Anadolu	Ortadoğu Anadolu	Güneydoğu Anadolu
Baz	317	126	13*düşük baz 28*düşük baz	37	39	34	5*düşük baz 15*düşük baz	6*düşük baz	3*düşük baz	4*düşük baz	7*düşük baz		
İnternette	2%	2%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	0%	0%
Teknoloji mağazaları	2%	2%	0%	3%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	0%	0%
Ev aletleri satan mağazalar(evkur vb.)	2%	2%	0%	4%	2%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Markanın kendi mağazası	24%	15%	27%	27%	24%	23%	23%	47%	44%	20%	100%	16%	
Kapıdan kapiya veya Evde tanıtım yoluyla pazarlama	64%	75%	55%	55%	60%	69%	77%	46%	56%	40%	0%	73%	
Diğer/Bilmiyorum / Hatırlamıyorum	9%	8%	17%	8%	11%	3%	23%	8%	0%	0%	30%	11%	

Diğer bölgelere göre anlamlı olarak düşük

Diğer bölgelere göre anlamlı olarak yüksek

Temizlik Robotu Satın Alım Noktası Tercihi

Katılımcıların çok büyük bölümü şu anda bir temizlik robotu alacak olsalar, mağazadan almayı tercih edeceklerini belirtiyorlar. Kapıdan kapiya pazarlama veya evde tanıtım yoluyla pazarlama tüm bölgelerde internet ile birlikte en az tercih edilen satış noktası olarak belirtiliyor.



Baz: Tüm Katılımcılar (n:2440)

Temizlik Robotu Kullanımı

Yüksek fiyat, gerek / ihtiyaç olmaması ve mevcut elektrik süpürgesinin yeterli olması, temizlik robotu kullanmamanın en büyük nedenleri.

Temizlik Robotu Kullanmama Nedenleri

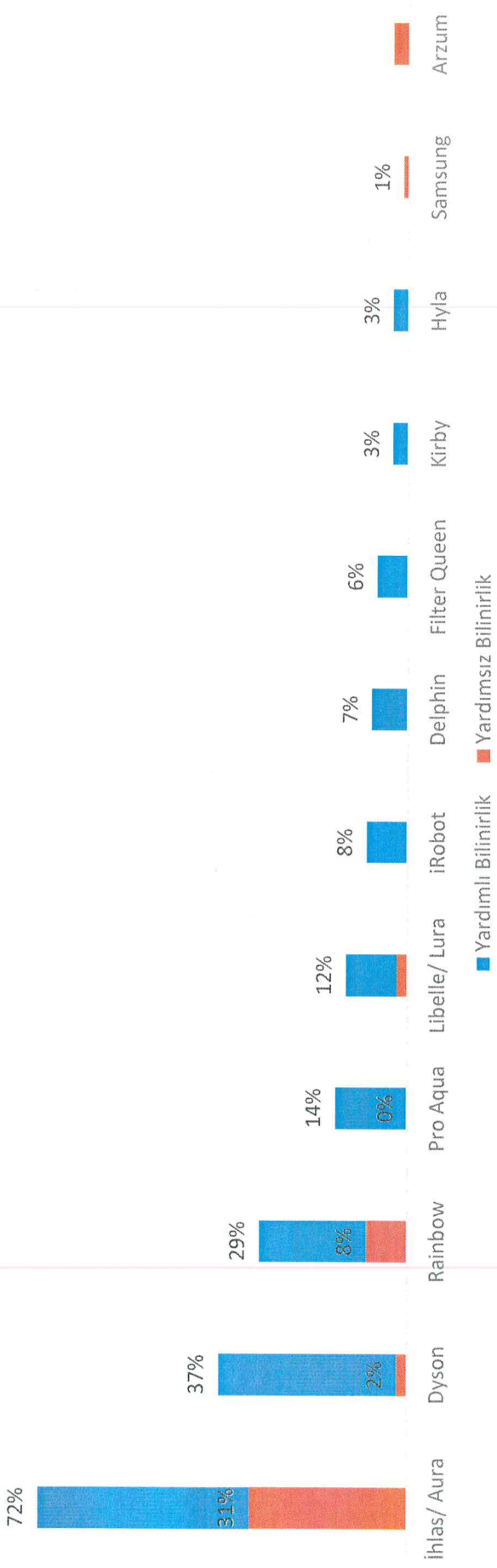
Fiyatı yüksek olduğu için / Maddi durumum elvermediği için	30%
Özel bir nedeni yok / Gerek / İhtiyaç duymuyorum	18%
Makinem / Elektrikli süpürge bana yetiyor	17%
Dışardan destek alıyorum / Yardımcı geliyor / Halıları yıkamaya veriyorum	11%
Aklıma gelmedi	4%
Kendim temizlik yapmayı tercih ediyorum	4%
Zamanım / Vaktim olmadığının için	4%
Kullanımı zor / pratik olmadığı için	3%

Baz: Temizlik robotu kullanmayan haneler (n:1377)



Temizlik Robotu Marka Bilinirliği

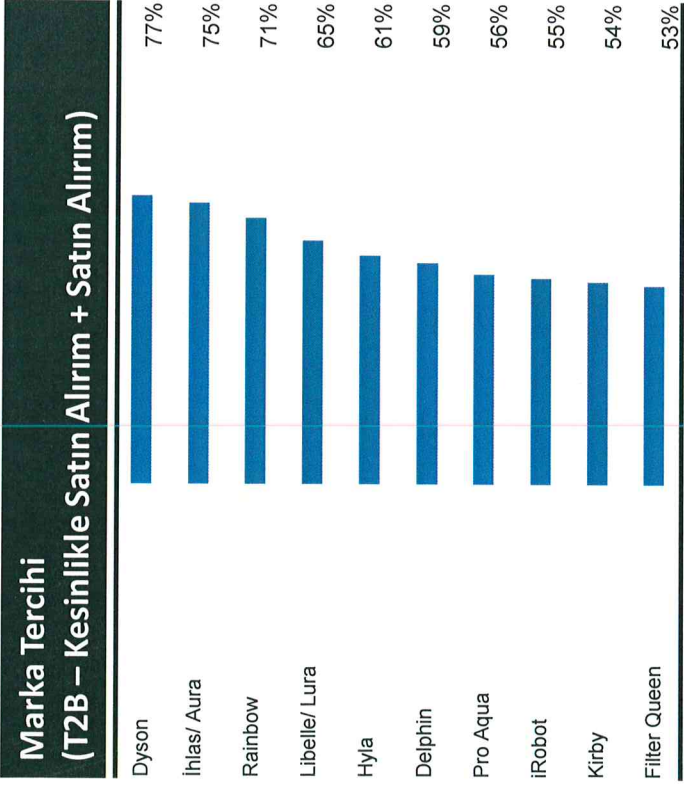
İhlas / Aura en yüksek marka bilinirliğine sahip temizlik robotu markası. Her 10 hane'den 3'ü yardımcısız olarak, 7'si ise yardımcı olarak İhlas/Aura'yı bildiğini belirtiyor.



Baz: Tüm katılımcılar (n:2440)

Temizlik Robotu Marka Tercih

Markayı bilenler nezdinde Dyson en yüksek tercih oranına sahip marka.



Baz: Markayı Bilen Katılımcılar

İhlas Aura Memnuniyet ve Tavsiye

İhlas / Aura kullanıcıları nezdinde çok yüksek memnuniyet ve tavsiye skoruna sahip.

Memnuniyet

ortalama

9,8/ 10

Tavsiye

Net Promoter

Score

65

Baz: İhlas Aura kullanan Haneler

Memnuniyet Nedenleri

Temizliğinden / Yıkamasından memnunum	47%
Tozu / Tüyü yok etmesi / toz yapmaması	20%
Çekiş gücü çok iyi	13%
Dayanıklı / Sağlam olması	10%
Kullanımı kolay / pratik	8%
Ürünleri iyi / kaliteli	7%
Kullanışlı olduğu için	7%
Halı / Koltuk yıkama özelliği çok iyi / Halıları,koltukları temizlemesi	7%

İhlas Aura'dan memnun olmadığını belirten tek bir hanelerin memnun olmama nedeni «ürünün dayanıklı / sağlam olması» olarak belirtiliyor.

Başarınız için
yanınızdayız...

