

**Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**  
**İzahnamedir**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ...../...../2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 178.354.952,-TL'den 208.000.000,-TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 29.645.048,-TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin İzahname'dir.

İzahname'nin onaylanması, İzahname'de yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul'ca 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 İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Ortaklığımız'ın [www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.osmanlimenkul.com.tr](http://www.osmanlimenkul.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.)'nin 10'uncu maddesi uyarınca, İzahname'de ve İzahname'nin 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, İzahname'nin 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.

## **İÇİNDEKİLER**

|                                                                    | <b>SAYFA</b> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| KISALTMA VE TANIMLAR                                               | 4            |
| BORSA GÖRÜŞÜ                                                       | 5            |
| DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLER                                  | 5            |
| GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR                                       | 5            |
| <b>1</b> İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER                | 6            |
| <b>2</b> ÖZET                                                      | 7            |
| <b>3</b> BAĞIMSIZ DENETÇİLER                                       | 22           |
| <b>4</b> SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER                                | 23           |
| <b>5</b> RİSK FAKTÖRLERİ                                           | 24           |
| <b>6</b> İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER                                 | 28           |
| <b>7</b> FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER                       | 30           |
| <b>8</b> GRUP HAKKINDA BİLGİLER                                    | 34           |
| <b>9</b> MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER                   | 35           |
| <b>10</b> FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER | 38           |
| <b>11</b> İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI                                | 42           |
| <b>12</b> EĞİLİM BİLGİLERİ                                         | 43           |
| <b>13</b> KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ                           | 44           |
| <b>14</b> İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER   | 44           |
| <b>15</b> ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER                              | 57           |
| <b>16</b> YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI                              | 58           |
| <b>17</b> PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER                               | 62           |
| <b>18</b> ANA PAY SAHİPLERİ                                        | 63           |

|                                                                                       | <b>SAYFA</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>19 İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER</b> | <b>65</b>    |
| <b>20 DİĞER BİLGİLER</b>                                                              | <b>69</b>    |
| <b>21 ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER</b>                                                          | <b>72</b>    |
| <b>22 İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER</b>          | <b>72</b>    |
| <b>23 İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER</b>                        | <b>81</b>    |
| <b>24 HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR</b>                                                 | <b>85</b>    |
| <b>25 BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER</b>                                      | <b>94</b>    |
| <b>26 MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER</b>                    | <b>94</b>    |
| <b>27 HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ</b>                                             | <b>95</b>    |
| <b>28 SULANMA ETKİSİ</b>                                                              | <b>96</b>    |
| <b>29 UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER</b>                        | <b>96</b>    |
| <b>30 İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ</b>          | <b>97</b>    |
| <b>31 İNCELEMeye AÇIK BELGELER</b>                                                    | <b>97</b>    |
| <b>32 PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI</b>                                    | <b>98</b>    |
| <b>33 EKLER</b>                                                                       | <b>103</b>   |

## **KISALTMA VE TANIMLAR**

|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| BİAŞ                | : Borsa İstanbul A.Ş.                                            |
| BORSA               | : Borsa İstanbul A.Ş.                                            |
| EUR                 | : Avrupa Birliği Para Birimi Avro                                |
| GYODER              | : Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği                          |
| KAP                 | : Kamuyu Aydınlatma Platformu                                    |
| KGK                 | : Kamu Gözetim Kurumu                                            |
| KURUL               | : Sermaye Piyasası Kurulu                                        |
| MKK                 | : Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                    |
| MKS                 | : Merkezi Kaydi Sistem                                           |
| SPK                 | : Sermaye Piyasası Kurulu                                        |
| SPKn.               | : Sermaye Piyasası Kanunu                                        |
| Şirket veya (Milpa) | : Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. |
| Doğan Holding       | : Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.                             |
| TL                  | : Türk Lirası                                                    |
| TTK                 | : Türk Ticaret Kanunu                                            |
| TÜFE                | : Tüketici Fiyat Endeksi                                         |
| TÜİK                | : Türkiye İstatistik Kurumu                                      |
| TFRS                | : Türkiye Finansal Raporlama Standartları                        |
| TMS                 | : Türkiye Muhasebe Standartları                                  |
| USD                 | : Amerikan Doları                                                |
| ÜFE                 | : Üretici Fiyat Endeksi                                          |

**I. BORSA GÖRÜŞÜ: YOKTUR.**

**II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: YOKTUR.**

**III. GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR: YOKTUR.**

TASLAK

## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

| <b>İhraççı</b><br><b>Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih</b> |                                                                                                               | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Tahir ERSOY</b><br><b>Genel Müdür</b><br><b>24.12.2018</b>                                                                                | <b>Vedat Mungan</b><br><b>Yönetim Kurulu Başkanı</b><br><b>24.12.2018</b><br><br><b>(ASLINDA İMZA VARDIR)</b> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih</b> |                                                                                                       | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>N.Yurdal YALMAN</b><br><b>Genel Müdür Yardımcısı</b><br><b>24.12.2018</b>                                                                        | <b>Pınar ÇAKILKAYA</b><br><b>Genel Müdür</b><br><b>24.12.2018</b><br><br><b>(ASLINDA İMZA VARDIR)</b> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

## 2. ÖZET

### 2.1. Giriş ve Uyarılar

**Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.**

**Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.**

**İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.**

**Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**

### 2.2. İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi

İşbu izahname, izahnamenin onaylanması ile izahnamede ayrıntısı verilen sermaye artırımları işlemi'nin tamamlanması arasındaki süre içerisinde kullanılacaktır.

**Şirket tarafından izahnamenin sonradan kullanımına ilişkin bir izin verilmemektedir.**

### 2.3. İhraççıya İlişkin Bilgiler

#### 2.3.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi.

#### 2.3.2. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi

- **Hukuki statü:** Anonim Şirket
- **Tabi olduğu mevzuat:** T.C Kanunları
- **Kurulduğu ülke ve adresi:** Şirket Türkiye de kurulmuş olup, adresi Burhaniye Mahallesi, Kısıklı Caddesi, No:65, 34676 Üsküdar İstanbul' dur.

#### 2.3.3. Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

Milpa, 2018 yılında faaliyetlerini ağırlıklı olarak gayrimenkul satışı ve pazarlaması üzerinde yoğunlaştırmıştır.

Şirket tarafından yapılmış gerçekleştirilen ve tamamlanan Automall ve Veneris (eski adıyla Taksitcenter) projelerinin önemli bir bölümünün satışı tamamlanmış olup, henüz satılmayan bölümler "stoklar" altında izlenmektedir. Tamamlanan gayrimenkul projeleri ile ilgili bilgilere Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihli ve geçmiş dönemlere ilişkin finansal raporlarının ilgili dipnotlarından ve faaliyet raporlarından ulaşılabilir.

Bu dokümanlar, Şirket'in [www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr) adresindeki kurumsal internet sitesi ile KAP'ın [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki internet sitesinde yer almaktadır.

### **Automall Projesi**

Şirket tarafından gerçekleştirilen Automall Projesi, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi Mahmutbey Köyü'nde inşaatı tamamlanmış olan 441 galeri ile 221 konuttan oluşan projedir. 2006 yılı içerisinde ön satışına başlanan Automall projesinde 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla 433 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 431 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir). 30 Eylül 2018 tarihleri itibarıyla Automall Projesi ile ilgili olarak "stoklar"da yer alan tutar 8 adet bağımsız bölüme ilişkin inşaat, arsa payı vb. maliyetlerden oluşmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in stoklarında 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

### **Veneris Projesi**

Şirket tarafından gerçekleştirilen Veneris (eski adıyla "Taksitcenter") Alışveriş Merkezi ve İstanbul Rezidans ("Veneris Projesi"), İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde Kasım 2007 yılında inşaatı tamamlanmış olan 403 adet dükkan ile 100 adet konuttan oluşan projedir. 31 Aralık 2012 tarihine kadar "stoklar" altında takip edilen 6.067 m2 brüt ve 5.888 m2 net alana sahip 19 dükkan, verilen yetki tahtında imzalanan sözleşme uyarınca 10 yıl süre ile kiraya verilmiş ve bu çerçevede "yatırım amaçlı gayrimenkul" olarak sınıflandırılmıştır. Şirket Veneris Projesi kapsamında 19 adet gayrimenkulu 26 Haziran 2018 tarihinde 9.300.000 Türk Lirası peşin, 1.500.000 Türk Lirası vadeli olmak suretiyle KDV dahil toplam 10.800.000 Türk Lirası karşılığında satmıştır. Bu itibarla 26 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirketimiz'in Veneris Projesi ile bir ilişkisi kalmamıştır.

### **Sektörel Bilgi**

Gayrimenkul sektörü ile ilgili olarak aşağıda sunulan bilgiler yalnızca genel bilgi mahiyetindedir. Bu bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir.

İnşaat sektöründe çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

İşbu İzahname tarih itibarıyla Türk Lirası bir önceki yıl sonuna göre USD karşısında %39,84, Euro karşısında %33,63 oranında değer kaybetmiş olup, ((1 USD+1 Avro)/2) formülüyle hesaplanan kur sepetine göre değer kaybı %36,46'ya ulaşmıştır.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu ekonomik koşullardan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 oranında arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2018 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla %21,8 oranında artarak 1 trilyon 13 milyar 453 milyon TL oldu. Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre

zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %1, sanayi sektörü %0,3 oranında artarken **inşaat sektörü** %5,3 oranında azaldı.

Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %4,5 arttı

#### Gayrisafi Yurt içi Hasıla sonuçları, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2018

| Yıl  | Çeyrek            | GSYH                           | GSYH                           | GSYH                                        | GSYH                 |
|------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
|      |                   | Cari fiyatlarla<br>(Milyon TL) | Cari fiyatlarla<br>(Milyon \$) | Zincirlenmiş hacim<br>endeksi<br>(2009=100) | Değişim oranı<br>(%) |
| 2017 | I                 | 649 272                        | 175 862                        | 147,5                                       | 5,3                  |
|      | II                | 734 426                        | 204 867                        | 164,0                                       | 5,3                  |
|      | III               | 831 879                        | 235 838                        | 180,4                                       | 11,5                 |
|      | IV                | 890 960                        | 234 924                        | 186,1                                       | 7,3                  |
| 2018 | I <sup>(r)</sup>  | 787 355                        | 206 442                        | 158,2                                       | 7,2                  |
|      | II <sup>(r)</sup> | 884 490                        | 204 412                        | 172,7                                       | 5,3                  |
|      | III               | 1 013 453                      | 187 100                        | 183,2                                       | 1,6                  |

(r) İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

Kaynak: TÜİK

#### Enflasyon

TÜİK tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE")'ne göre (2003=100); 2018 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,44, bir önceki yılın Aralık ayına göre %20,79, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %21,62 oranında artış gerçekleşmiştir.

TÜFE'nin temel amacı, tüketime konu olan önceden belirlenmiş mal ve hizmetlerin fiyatlarındaki değişimi ölçümleyerek nihai hedef olan enflasyonu hesaplamaktır. TÜFE'yi hesaplamaya yönelik; yurtiçinde ikamet edenler, yabancı ziyaretçiler ve şirketlerin ülkede yaptığı tüm tüketim harcamalarını dikkate alınır.



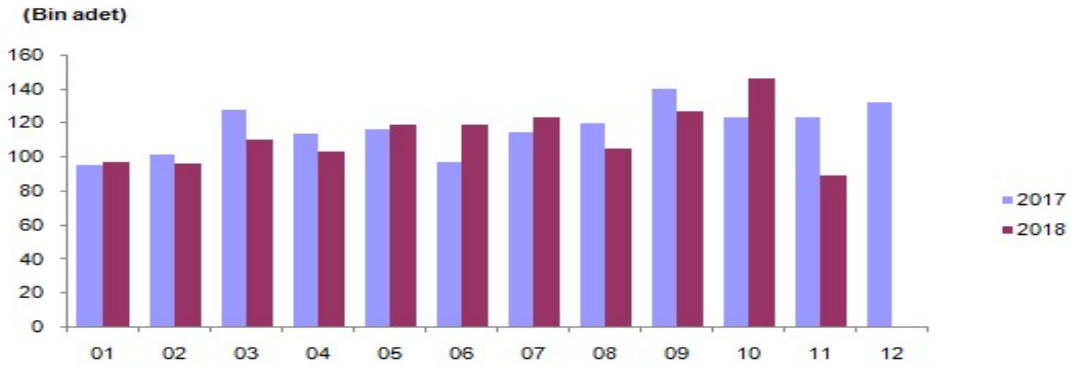
Kaynak: TÜİK

Enflasyon ile birlikte inşaat maliyetlerinin de artması durumunda, konut talebinin maliyet kaynaklı fiyat artışları nedeniyle olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir. Diğer taraftan enflasyonun düşürülmesi amacıyla uygulanan sıkı para politikaları nedeniyle, reel faizlerin yükselmesi de, konut talebini yavaşlatan bir unsur olarak değerlendirilebilir.

### Konut Satışları

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %27 oranında azalarak 89.626 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 16.058 konut satışı ve %17,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 7.834 konut satışı ve %8,7 pay ile Ankara, 4.773 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi.

**Konut satış sayıları, 2017-2018**



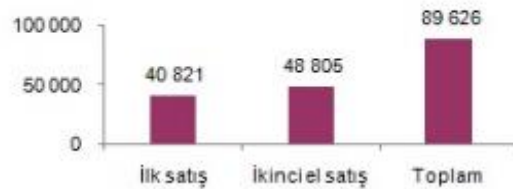
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %85,7 oranında azalış göstererek 5.324 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,9 olarak gerçekleşti.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %1,4 oranında azalarak 84.302 oldu.

**Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2018**



**Satış durumuna göre konut satışı, Kasım**



<http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Doviz+Kurlari/Gosterge+Niteli+gindeki+Merkez+Bankasi+Kurlari/>

<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27768>

<http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27828>

<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27804>

Fiili faaliyet konusu pazarlama hizmeti olan Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2007 yılından itibaren pazarlama faaliyetlerini gayrimenkul sektöründe yoğunlaştırmıştır. Sektör tecrübesi aynı alanda faaliyet gösteren şirketlere göre az olmakla birlikte, belirli talep grupları hedeflenerek özel projeler üretildiğinden, projelerinin önemli bir kısmının satışı tamamlanmıştır.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 7'nci Bölümü'nde de yer almaktadır.

#### **2.3.4. İhraççıyı ve faaliyet gösterilen sektörü etkileyen önemli eğilimler**

Milpa son yıllarda satış gelirlerini gayrimenkul satış faaliyetlerinden sağladığı için, gayrimenkul piyasasındaki arz ve talep dengesinden doğrudan etkilenmektedir. Ekonomideki belirsizlikler, inşaat maliyetlerini doğrudan etkileyen özellikle Avro ve ABD Dolarının TL karşısında değer kazanması, para piyasalarındaki dalgalanmalar neticesinde kredi maliyetlerinin yükselmesi, reel faizlerin artması, konut stoku birikmesi ve arz fazlası ortaya çıkması, konut arz ve talebini doğrudan etkilemektedir.

Diğer taraftan, Finansal Rapor'un 9 no'lu "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" dipnotunda da detaylı olarak açıklandığı üzere; Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i şuyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğmuş Köyü'nde kain 1154 ve 1155 sayılı iki ayrı parselden oluşan 2.238.207 m<sup>2</sup> mesahalı gayrimenkul henüz çiftlik arazisi vasfında olup ve aşağıda detaylarına yer verilen hukuki belirsizlikler nedeniyle Şirket'in olağan işletme faaliyetleri (proje geliştirme, inşaat, satış vb.) içerisinde değerlendirilememektedir.

Şirket'in, Ömerli Arazisi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan Sözleşme hükümleri çerçevesinde, üzerinde geliştirme planı olan, ancak aşağıda detaylı olarak anlatıldığı üzere idari ve hukuki süreçler nedeniyle hayata geçirilemeyen gayrimenkul projesi ("Proje") gelirlerinin %25'ini, paylarını hasılat paylaşımli ve/veya kat karşılığı devreden arazi sahiplerine, arazideki payları oranında ödeme taahhüdü bulunmaktadır.

17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazi'si habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki Ömerli Arazisi'nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, bu finansal tabloların hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı'na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket'e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir.

Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında ilgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir.

Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında "Pendik İlçesi Kurtdoğmuş Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PIN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesinin bir kısmı ile Balıca, Emirli, Kurna ve Kurtdoğmuş Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmekle birlikte söz

konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; Ömerli Arazisi'nin %30'luk kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açıdan Özel Önlem Gerektiren Alanlar" lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan "Nazım İmar Planı"ndan; "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23'ünün "Arboretum", %25'inin "Rekreasyon Alanı", %10'unun "Ağaçlandırılarak Korunacak Alan", %2'sinin "Fuar Alanı", %5'inin "Hobi Bahçeleri", %5'inin ise "Kamping Alanları" olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve bir katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanındığı anlaşılmaktadır. "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup dava bilirkişi inceleme aşamasındadır.

Ömerli Arazisi'ne ait 144.266 m<sup>2</sup>'lik 1155 no'lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü'nün Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulduğunu yinelemiştir. Orman Genel Müdürlüğü, ilgili Mahkeme'nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme'nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmüştür. Bu defa söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m<sup>2</sup>'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar'ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararının Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı, 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili olarak Şirketimiz tarafından 20 Temmuz 2017 tarihinde "haksız fiil"den kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.

Ömerli Arazisi ile ilgili detaylı bilgiler Şirket'in dönemsel olarak yayımladığı finansal raporlarında açıklanmakta olup, 31 Aralık 2015'ten itibaren bağımsız denetim raporlarında, denetim görüşünü etkilemeyen husus olarak yer almaktadır.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 9'uncu Bölümü'nde de yer almaktadır.

### **2.3.5. İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**

Milpa, Doğan Grubu Şirketler Topluluğu içerisinde yer almakta olup, Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'nin doğrudan bağlı ortaklığıdır.

Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ("Doğan Holding") 22 Eylül 1980 tarihinde kurulmuş ve Türkiye'de tescil edilmiştir. Doğan Holding'in fiili faaliyet konusu; iştirakler yoluyla farklı sektörlere yatırım yapmak, bağlı ortaklıklar ve iş ortaklıklarına faaliyetlerini geliştirmelerini yardımcı olmak ve her türlü

desteği vermektedir. Bu kapsamda enerji, finansal hizmetler, turizm, gayrimenkul ve motorlu araçlar pazarlama, sanayi başta olmak üzere bir çok iş alanında faaliyet göstermektedir.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 8'inci Bölümü'nde de yer almaktadır.

### 2.3.6. İhraçcının ortaklık yapısı

Ortaklığımızın yönetim kontrolü Doğan Holding'e ait olup, söz konusu kontrol payların çoğunluğuna sahip olmak suretiyle sağlanmaktadır.

Milpa'nın son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;

| Ortağın;                           | Sermaye Payı       |               |                    |               |
|------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                    | Son Durum          |               | Son Genel Kurul    |               |
|                                    | (TL)               | (%)           | (TL)               | (%)           |
| Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı         |                    |               |                    |               |
| Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. | 148.100.540        | 83,04         | 148.100.540        | 83,04         |
| Diğer Ortaklar                     | 30.254.412         | 16,96         | 30.254.412         | 16,96         |
| <b>TOPLAM</b>                      | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> |

Milpa'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları "dolaylı" olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;

| Ortağın;                       | Sermaye Payı       |               |                    |               |
|--------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                | Son Durum          |               | Son Genel Kurul    |               |
|                                | (TL)               | (%)           | (TL)               | (%)           |
| Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı     |                    |               |                    |               |
| Aydın Doğan                    | 43.499.261         | 24,39         | 43.499.261         | 24,39         |
| İşıl Doğan                     | 14.070.840         | 7,89          | 14.070.840         | 7,89          |
| Hanzade Vasfiye Doğan Boyner   | 9.360.496          | 5,25          | 9.360.496          | 5,25          |
| Arzuhan Yalçındağ              | 9.411.528          | 5,28          | 9.411.528          | 5,28          |
| Vuslat Sabancı                 | 9.360.496          | 5,25          | 9.360.496          | 5,25          |
| Yaşar Begümhan Doğan Faralyalı | 9.415.653          | 5,28          | 9.415.653          | 5,28          |
| Halka Açık ve Diğer            | 83.236.676         | 46,67         | 83.236.676         | 46,67         |
| <b>TOPLAM</b>                  | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> |

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 18'inci Bölümü'nde de yer almaktadır.

### 2.3.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 10'uncu Bölümü'nde de yer almaktadır.

### 2.3.8. Seçilmiş proforma finansal bilgiler: YOKTUR.

### 2.3.9. Kar tahmin ve beklentileri: YOKTUR.

### **2.3.10. İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**

İzahname’de yer alan 31.12.2015, 31.12.2016 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim görüşü olumludur.

Denetim görüşünü etkilememekle birlikte 31.12.2015,31.12.2016 ve 31.12.2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal raporların bağımsız denetim görüşlerinde belirtilen önemli denetim konuları aşağıdaki gibidir:

#### **31.12.2015**

*Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerlendirme raporuna göre belirlenen 84.909.002 Türk Lirası gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki çiftlik arazisi vasıflı gayrimenkul, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir. Şirket, bu plana yasal süreç çerçevesinde itiraz etmiş olup, yasal hakların kullanılması için alt ölçekli planların yapılması beklenmektedir.*

#### **31.12.2016**

*Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı Ömerli Arazisi 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerlendirme raporuna göre belirlenen 165.630.715 Türk Lirası gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki tarla vasıflı gayrimenkul, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir. Şirket bu plana yasal süreç çerçevesinde itiraz etmiş olup, itirazların olumsuz sonuçlanması durumunda Şirket tarafından yargı yoluna başvurulması öngörülmektedir. Rapor tarihi itibarıyla bu itiraza yönelik herhangi bir yanıt alınamamıştır. Diğer taraftan 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesinin bir kısmı ile Balıca, Emirli, Kurna ve Kurtdoğan Mahalleleri Nazım imar planı teklifi ve raporunun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmiştir.*

#### **31.12.2017**

*Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü arazi ve dükkân yatırımlarından oluşmakta olup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolarda taşınan değeri 195.036.739 TL'dir.*

*Şirket'in muhasebe politikaları uyarınca yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl dönem sonunda ya da değer düşüklüğü artışı veya azalışı emaresi bulunan durumlarda, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri kapsamında lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarından alınan değerlendirme raporları doğrultusunda, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Şirket'in 31 Aralık 2017 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, gayrimenkullerin yakın çevresinde kiraya verilen veya satışa sunulan emsal gayrimenkuller için olan mevcut işlem fiyatlarını yansıtan emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlenmiştir.*

*Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü içinde yer alan ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerlendirme raporuna göre belirlenen 180.654.739 Türk Lirası gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki tarla vasıflı gayrimenkulü Ömerli Arazisi, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni*

planında habitat alanı ve günübürlük rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir. şirket bu plana yasal süreç çerçevesinde itiraz etmiş olup, itirazların olumsuz sonuçlanması durumunda şirket tarafından yargı yoluna başvurulması öngörülmektedir.

Diğer taraftan, aynı arazisi ile ilgili olarak, "1/5000  l ekli Pendik İlçesi Yenişehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Balıca, Emirli, Kurna ve Kurtdoğmuş Mahalleleri Nazım imar planı teklifi ve raporunun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilen Nazım imar planı 6 Aralık 2017 tarihinde askıya  kmıştır. şirket, bahse konu nazım imar planı ile ilgili itirazını yasal süresi içinde yapmıştır. Finansal tabloları hazırladığı tarih itibarıyla bu itirazlara yönelik herhangi bir yanıt alınamamıştır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar açısından tutarsal açıdan önemli olması, değerlemesinde tahmin kullanılması ve Ömerli Arazisi ile ilgili devam etmekte olan imar planı itiraz süreci ve bunlar ile ilgili belirsizlikler denetimimiz bakımından önem arz etmektedir.

### 2.3.11. İhra ının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması

şirket'in "işletme sermayesi" [(Dönen Varlıklar)- (Kısa Vadeli Yükümlülükler)] olarak hesaplamakta olup, 30 Eylül 2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolara göre;

|                           | <u>30.09.2018</u>   | <u>31.12.2017</u>   |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Dönen Varlıklar           | 4.541.585           | 3.820.809           |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 20.877.982          | 26.100.959          |
| <b>İşletme Sermayesi</b>  | <b>(16.336.397)</b> | <b>(22.280.150)</b> |

Yukarıdaki Tablo'dan da görülebileceği üzere, şirketimiz'in ilave işletme sermayesi ihtiya ı bulunmaktadır. Her ne kadar son dönemde satışı yapılan gayrimenkuller ile birlikte işletme sermayesi ihtiya ı bir miktar azaltılmış olsa da, işbu sermaye artırımını ilave işletme sermayesinin iyileştirilmesi hedeflenmektedir.

İşbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımından sağlanacak kaynak, ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır.

### 2.4. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler

şirket'in 178.354.952,-TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 208.000.000,-TL'ye artırılabilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın sahip oldukları payların yaklaşık %16,62137'si oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi işbu İzahname'nin 23.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

#### 2.4.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil t r ve gruplarına ilişkin bilgi

İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek hisselerde herhangi bir tür ve grup ayırımı bulunmamaktadır.

#### 2.4.2. Payların ihraç edileceği para birimi

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

#### **2.4.3. İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı, Her bir payın nominal değeri**

Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 178.354.952,-TL olup, beher payının nominal değeri 1,-TL'dir.

#### **2.4.4. Paylara ilişkin haklar**

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerinin; "Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19)"; "Oy Hakları" (SPKn md. 30, TTKn md. 434); "Ortaklıktan Ayrılma Hakkı" (SPKn md. 24); Satma Hakkı (SPKn md. 27); "Tasfiyeden Pay Alma Hakkı" (TTKn md. 507); "Bedelsiz Pay Edinme Hakkı" (SPKn md. 19); "Yeni Pay Alma Hakkı" (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18); Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527); "Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı" (SPKn md. 14, TTKn md. 437); "İptal Davası Açma Hakkı" (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2); "Azınlık Hakları" (TTKn md. 411, 412, 439); "Özel Denetim İsteme Hakkı" (TTKn md. 438) bulunmaktadır.

#### **Bu artırımda ihraç edilecek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 23.5 no'lu maddesinde de yer almaktadır.

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

#### **2.4.6. Payların borsada işlem görme tarihleri ile ihraççının sermaye piyasası araçlarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: YOKTUR.**

#### **2.4.7. Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**

Şirket Yönetim Kurulu'nun 5 Mart 2014 tarih ve 2014-7 sayılı Kararı ile belirlenen ve 28 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanan "Kar Dağıtım Politikası"na göre;

*Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemiz ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar dağıtım kararı alır ve kar dağıtımını yapar.*

*Buna göre;*

*1- Prensipten olarak; Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPKn., SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPKn., SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"nın asgari %50'si dağıtılır,*

*2- Hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"nın %50'si ile %100'ü arasında kar dağıtımını yapılmak istenmesi durumunda, kar dağıtım oranının belirlenmesinde Şirketimizin finansal tabloları, finansal yapısı ve bütçesi dikkate alınır.*

3- Kar dağıtım önerisi, yasal süreler dikkate alınarak ve Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPKn. ile SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak kamuya açıklanır.

4- Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında tutulan yasal kayıtlara göre hesaplanan “net dağıtılabilir dönem karı”nın 1’inci maddeye göre hesaplanan tutardan;

a. düşük olması durumunda, işbu madde kapsamında tutulan yasal kayıtlara göre hesaplanan “net dağıtılabilir dönem karı” dikkate alınır ve tamamı dağıtılır,

b. yüksek olması durumunda 2’nci maddeye uygun olarak hareket edilir.

5- Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında tutulan yasal kayıtlara göre net dağıtılabilir dönem karı oluşmaması halinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPKn., SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre ve yine Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPKn. SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak “net dağıtılabilir dönem karı” hesaplanmış olsa dahi, kar dağıtımı yapılmaz.

6- Hesaplanan “net dağıtılabilir dönem karı”, çıkarılmış sermayenin %5’inin altında kalması durumunda kar dağıtımı yapılmayabilir.

7- Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPKn. SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak ve Esas Sözleşmemizde belirtilen esaslar çerçevesinde, Şirketimiz tarafından bir hesap dönemi içerisinde yapılacak yardım ve bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir. Genel Kurulca belirlenen sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar “net dağıtılabilir kar” matrahına eklenir.

8- Kâr payı dağıtımına, en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısını takiben 30’uncu gün itibarıyla ve her halükarda hesap dönemi sonu itibarıyla başlanır.

9- Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatı; SPKn., SPK Düzenleme ve Kararları ile Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar payını, nakden ve/veya “bedelsiz pay” şeklinde peşin olarak dağıtılabilir veya taksitlendirebilir.

10- Şirketimiz, Genel Kurul’un alacağı karar doğrultusunda pay sahibi olmayan diğer kişilere de kar dağıtımı yapabilir. Bu durumda, Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; SPKn., SPK Düzenleme ve Kararları ile Esas Sözleşme hükümlerine uyulur.

11- Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; SPKn., SPK Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemiz ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar payı avansı dağıtımı kararı alabilir ve kar payı avansı dağıtımı yapabilir.

12- Şirket değerimizi artırmaya yönelik önemli miktarda fon çıkışı gerektiren yatırımlar, finansal yapımızı etkileyen önemli nitelikteki konular, Şirketimizin kontrolü dışında, ekonomide, piyasalarda veya diğer alanlarda ortaya çıkan önemli belirsizlikler ve olumsuzluklar kar dağıtımı kararlarının alınmasında dikkate alınır.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname’nin 22.6’ncı Bölümü’nde de yer almaktadır.

## 2.5. Risk Faktörleri

### 2.5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Şirket gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, ana faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve satmaktır. Bu nedenle gayrimenkul sektörünün maruz kaldığı tüm risklere açık bulunmaktadır. Sektöre ilişkin söz konusu riskler detaylı olarak işbu İzahname'nin 5.2. maddesinde açıklanmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki gayrimenkul ("Ömerli Arazisi"), 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazisi'ni habitat alanı ve güneydoğru rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki Ömerli Arazisi'nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, işbu İzahname'nin hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı'na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket'e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir. Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında, *"İlgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı"* belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir. Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında *"Pendik İlçesi Kurtdoğmuş Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurtdoğmuş Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği"* ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; Ömerli Arazisi'nin %30'luk kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açısından Özel Önlem Gerektiren Alanlar" lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan "Nazım İmar Planı"ndan; "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23'ünün "Arboretum", %25'inin "Rekreasyon Alanı", %10'unun "Ağaçlandırılarak Korunacak Alan", %2'sinin "Fuar Alanı", %5'inin "Hobi Bahçeleri", %5'inin ise "Kamping Alanları" olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve 1 katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanındığı anlaşılmaktadır. "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup, dava bilirkişi inceleme aşamasındadır.

Ömerli Arazisi'ndeki 144.266 m<sup>2</sup>'lik 1155 no'lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü'nün Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulduğunu yinelemiştir. Orman Genel Müdürlüğü, ilgili Mahkeme'nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20'nci Hukuk

Dairesi'ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme'nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmüştür. Söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m<sup>2</sup>'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar'ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararı Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili 20 Temmuz 2017 tarihinde haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.

Ayrıca, Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, fiyat riski ve nakit akım faiz oranı riskini içerir), kredi riski ve likidite riskidir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 5'inci Bölümü'nde de yer almaktadır.

## **2.5.2 İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler**

İnşaat Sektörü'nde çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat Sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan Şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu durgunluktan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

Döviz kurlarında son dönemde yaşanan dalgalanmalar ve Türk Lirası'nda yaşanan değer kaybı, bu durumun enflasyon ve faiz oranları üzerindeki etkileri gayrimenkul sektörü için risk oluşturabilir.

Mevcut gayrimenkul stokunun piyasa fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, Milpa'nın finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Arazi ve arsa fiyatlarındaki dalgalanmalar, imar uygulamaları, ilgili mevzuattaki değişiklikler vb. Şirket'in proje geliştirme olanaklarını zayıflatma riski doğurabilir.

## **2.5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler**

Bu sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasında "BİAŞ"daki işlem fiyatının altında ve nominal değerden satışa sunulmaktadır. Ancak buna rağmen, ortaklığa ve piyasaya bağlı gelişmeler sonucunda hisseler "BİAŞ"da nominal değerinin altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri, alternatif getirilerin altında kalabilir. Ortaklığa özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabilir dönem karı oluşmayabilir ve kar payı dağıtımı yapılamayabilir; hatta dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın zorunlu tuttuğu haller hariç, kamuya açıklanan "Kar Dağıtım Politikası" kapsamında kar dağıtımı yapılamayabilir. Faaliyetler sonucunda zarar oluşması da ihtimal dahilindedir. Diğer taraftan, pay sahipleri, tasfiye sonucunda bakiye kalması halinde,

sözkonusu tasfiye bakiyesine payları oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklıklara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine ödeme yapılabilir.

#### 2.5.4. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler: YOKTUR.

### 2.6. Halka Arza İlişkin Bilgiler

#### 2.6.1. Halka arzdan sağlanan net nakit girişlerinin toplam tutarı ile halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam tahmini maliyet

İhraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 29.525.048 -TL'dir.

#### Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyet aşağıdaki gibidir (TL);

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| SPK Kurul KayıtÜcreti             | 59.290         |
| Aracılık Hizmeti (Vergi hariç)    | 30.000         |
| Rekabet Kurulu                    | 11.858         |
| BİAŞ Kota Alma Ücreti             | 8.894          |
| Diğer (Tescil-Noter-MKS-ISIN vs.) | 9.958          |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>120.000</b> |

120.000,-TL; pay başına maliyet 0,00404,-TL (%0,40).

#### 2.6.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

Söz konusu sermaye artırımından sağlanan kaynak, ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır.

19.12.2018 tarih ve 2018/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen sermaye artırımından sağlanacak fonların kullanım yeri hakkındaki rapor İşbu izahname ekinde yer almakta olup, aşağıda özetlenmektedir;

| <b>Kullanım Yeri</b>                                      | <b>Tutarı</b>     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Banka Kredileri                                           | 25.000.000        |
| Şirket'in 01.01.2018-30.09.2018 finansal tablolarına göre |                   |
| Finansal Borçlar Hariç "net yükümlülük"                   | 1.413.189         |
| Sermaye artırımına ilişkin oluşacak yaklaşık maliyet      | 120.000           |
| İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşılanması                | 3.111.859         |
| <b>TOPLAM</b>                                             | <b>29.645.048</b> |

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi işbu İzahname'nin 27.2. no'lu maddesinde ve Ek'teki "Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu"nda yer almaktadır.

### 2.6.3. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Yapılacak sermaye artırımını ile 29.645.048,-TL nominal tutarlı pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen şekilde kamuya açıklanacaktır.

Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde .../.../2019 ile .../.../2019 tarihleri arasında, 15 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 1,-TL olup, 1,-TL'den satışa sunulacaktır.

Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Bakırköy Kurumsal Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 382/6295725 (IBAN: TR72 0006 2000 3820 0006 2957 25) no'lu "özel" hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de ihraççı alt hesaplarında Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

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

Tasarruf sahiplerine satışın süresi ise 2 iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasının ve tasarruf sahiplerine satışın, SPK'nın gerekli izin ve onaylarının alınmasını takiben, Şubat 2019'da yapılması planlanmaktadır. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek duyuru metninde belirtilecektir.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 24.1 no'lu maddesinde de yer almaktadır.

### 2.6.4. Menfaatler hakkında bilgi: YOKTUR.

### 2.6.5. Ortak satışına ilişkin bilgi ile halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler: YOKTUR.

### 2.6.6. Sulanma etkisi

Sermaye artırımını sonucunda mevcut ortaklar için 1,-TL nominal değerli pay başına 0,8608,-TL ve %2,68 oranında "sulanma etkisi" hesaplanmaktadır. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise nominal değerden aşağı olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyat arz talebe göre belirlenmektedir.

Konuya ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 28'inci Bölümü'nde de yer almaktadır.

### **2.6.7. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşa tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan "onbinde ikibuçuk" oranındaki hizmet bedeli aracı kurumun uygulamalarına bağlı olarak yatırımcıdan tahsil edilebilir.

## **3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER**

### **3.1. Bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı:**

28 Mart 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirket'in 01.01.2018-31.12.2018 hesap dönemi yıllık finansal tablolarının bağımsız denetiminde, PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of PricewaterhouseCoopers)'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak görevlendirilmesinin onaylanmasına; denetim kuruluşu ile sözleşme hazırlanması, imzalanması ve denetim kuruluşuna ödenecek ücretin belirlenmesi de dahil olmak üzere gerekli iş ve işlemlerin ifası ile Yönetim Kurulu'nun yetkili kılınmasına, oybirliğiyle karar verilmiştir.

Bağımsız denetim şirketi PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of PricewaterhouseCoopers)'nin merkez adresi Bjk Plaza, Süleyman Seba Caddesi No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357 İstanbul-Türkiye' olup, PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of PricewaterhouseCoopers)'yi temsilen sorumlu ortak baş denetçi Mert Tüten'dir.

Şirket'in 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemine ait finansal tabloları, PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of PricewaterhouseCoopers) tarafından denetlenmiş olup, sorumlu ortak baş denetçi Mert Tüten'dir.

Şirket'in 01.01.2015-31.12.2015 ve 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemlerine ait finansal tabloları, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) tarafından denetlenmiş olup, söz konusu dönemlerde sorumlu ortak baş denetçiler sırasıyla Zere Gaye Şentürk ve Şule Firuzment Bekçe'dir.

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

#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

| Özet Finansal Durum                             | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmemiş<br>30.09.2018 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmemiş<br>30.09.2017 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31.12.2017 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31.12.2016 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31.12.2015 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                          |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Nakit ve nakit benzerleri                      | 446.268                                          | 36.533                                           | 44.581                                         | 211.139                                        | 12.275.454                                     |
| -Ticari Alacaklar                               | 993.275                                          | 55.968                                           | 48.046                                         | 3.357.596                                      | 3.349.578                                      |
| -Stoklar                                        | 2.528.432                                        | 3.800.756                                        | 3.130.378                                      | 5.580.114                                      | 12.573.923                                     |
| <b>Duran Varlıklar</b>                          |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Maddi Duran Varlıklar                          | 5.986                                            | 5.848                                            | 8.933                                          | 4.560                                          | 3.340                                          |
| -Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                  | 180.654.739                                      | 194.388.739                                      | 195.036.739                                    | 179.364.715                                    | 97.805.002                                     |
| <b>Aktif Toplamı</b>                            | <b>187.526.412</b>                               | <b>201.986.376</b>                               | <b>201.764.459</b>                             | <b>196.680.741</b>                             | <b>134.767.758</b>                             |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Finansal Borçlar                               | 19.131.368                                       | 13.715.301                                       | 13.471.710                                     | 5.103.471                                      | 0                                              |
| -Ticari Borçlar                                 | 811.470                                          | 11.159.032                                       | 11.662.601                                     | 141.017                                        | 65.536                                         |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Finansal Borçlar                               | 0                                                | 0                                                | 0                                              | 0                                              | 0                                              |
| <b>Özkaynaklar</b>                              |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| a) Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                | 149.531.317                                      | 157.001.877                                      | 156.445.381                                    | 168.595.081                                    | 123.588.204                                    |
| b) Azınlık Payları                              | 0                                                | 0                                                | 0                                              | 0                                              | 0                                              |
| <b>Brüt Kar/Zarar</b>                           | <b>-4.178.861</b>                                | <b>519.788</b>                                   | <b>764.664</b>                                 | <b>26.530</b>                                  | <b>-192.209</b>                                |
| <b>Faaliyet Karı/Zararı</b>                     | <b>-6.813.482</b>                                | <b>-12.825.744</b>                               | <b>-12.897.478</b>                             | <b>57.010.680</b>                              | <b>28.845.261</b>                              |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı</b> | <b>-6.914.064</b>                                | <b>-11.593.204</b>                               | <b>-12.135.557</b>                             | <b>45.005.567</b>                              | <b>23.255.937</b>                              |
| <b>Dönem Karının/Zararının Dağılımı</b>         |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| - Azınlık Payları                               | 0                                                | 0                                                | 0                                              | 0                                              | 0                                              |
| - Ana Ortaklık Payları                          | -6.914.064                                       | -11.593.204                                      | -12.135.557                                    | 45.005.567                                     | 23.255.937                                     |
| <b>Pay Başına Kazanç/Kayıp</b>                  | <b>-0,039</b>                                    | <b>-0,065</b>                                    | <b>-0,068</b>                                  | <b>0,252</b>                                   | <b>0,130</b>                                   |

Tablo'daki veriler Türk Lirası cinsindendir.

Finansal Tablolar'a ilişkin bilgi işbu İzahname'nin 10'uncu Bölümü'nde de faaliyetlere ve finansal duruma ilişkin değerlendirmeler içinde yer almaktadır.

Milpa'nın ilgili dönemler ve yıllar itibariyle kamuya açıklanmış tüm finansal raporlarına ve faaliyet raporlarına, Şirket'in kurumsal internet sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr))'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))'nden ulaşılabilir.

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, ana faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve satmaktır. Bu nedenle gayrimenkul sektörünün maruz kaldığı tüm risklere açık bulunmaktadır. Sektöre ilişkin söz konusu riskler detaylı olarak işbu İzahname'nin 5.2. maddesinde açıklanmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki gayrimenkul ("Ömerli Arazisi"), 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazisi'ni habitat alanı ve güneydoğru rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurtdoğmuş Köyü'ndeki Ömerli Arazisi'nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, işbu İzahname'nin hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı'na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket'e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir. Ömerli Arazisi'ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında, *"ilgili Parseller'in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı"* belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir. Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi'ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında *"Pendik İlçesi Kurtdoğmuş Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurtdoğmuş Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu'nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği"* ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi'nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu "Nazım İmar Planı" incelendiğinde; Ömerli Arazisi'nin %30'luk kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açısından Özel Önlem Gerektiren Alanlar" lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan "Nazım İmar Planı"ndan; "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23'ünün "Arboretum", %25'inin "Rekreasyon Alanı", %10'unun "Ağaçlandırılarak Korunacak Alan", %2'sinin "Fuar Alanı", %5'inin "Hobi Bahçeleri", %5'inin ise "Kamping Alanları" olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve 1 katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanındığı anlaşılmaktadır. "Nazım İmar Planı"nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu "Gayrimenkul" için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu "Nazım İmar Planı"na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket'in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup, dava bilirkişi inceleme aşamasındadır.

Ömerli Arazisi'ndeki 144.266 m<sup>2</sup>'lik 1155 no'lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü'nün Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi'nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulduğunu yinelemiştir. Orman Genel Müdürlüğü, ilgili Mahkeme'nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20'nci Hukuk

Dairesi'ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme'nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1'inci Asliye Hukuk Mahkemesi'ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmüştür. Söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m<sup>2</sup>'lik 1155 sayılı Parsel'in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no'lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar'ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29'uncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararı Yargıtay 20'nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili 20 Temmuz 2017 tarihinde haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.

#### **a) Piyasa Riski**

##### ***Döviz kuru riski***

Şirket'te yabancı para cinsinden işlem bulunmadığından, mevcut durum itibarıyla doğrudan döviz kur riskine maruz kalmamaktadır.

Döviz kuru riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

##### **Nakit akım ve gerçeğe uygun değer faiz oranı riski**

Değişken faiz oranlı alınan krediler Şirket'i nakit akış riskine maruz bırakmaktadır. Sabit oranlı alınan krediler Şirket'i rayiç değer riskine maruz bırakmaktadır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin birbirlerini dengelemesi yoluyla yönetilmektedir. Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, değişken faizle kullandığı kredi yoktur. 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sabit faiz oranlı finansal borçları Türk Lirası para birimi cinsindendir.

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal aracı bulunmamaktadır.

Nakit akım ve gerçeğe uygun değer faiz oranı riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

#### **b) Kredi riski**

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Kredi riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın "finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi" başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

#### **c) Likidite Riski**

Likidite risk yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Şirket'in likidite durumunun iyileştirilmesi amacıyla işbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımları yapılması planlanmaktadır.

Likidite riski hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın “finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi” başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

### ***Sermaye risk yönetimi***

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer pay sahiplerine fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen kar payı tutarını değiştirebilir, sermayeyi pay sahiplerine iade edebilir, yeni paylar çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net yükümlülük, hazır değerlerin ve vergi yükümlülüklerinin kısa ve uzun vadeli toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net yükümlülüğün toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in sermaye yapısını güçlendirmesi amacıyla işbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımını yapılması planlanmaktadır.

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla borç/özsermaye oranı %12,08'dir (31 Aralık 2017: %14,36).

Sermaye risk yönetimi hakkında detaylı bilgi finansal tablolarımızın “finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi” başlığını taşıyan dipnotunda yer almaktadır.

### **5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

İnşaat Sektörü'nde çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat Sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan Şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu durgunluktan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

Döviz kurlarında son dönemde yaşanan dalgalanmalar ve Türk Lirası'nda yaşanan değer kaybı, bu durumun enflasyon ve faiz oranları üzerindeki etkileri gayrimenkul sektörü için risk oluşturabilir.

Mevcut gayrimenkul stokunun piyasa fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, Milpa'nın finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Arazi ve arsa fiyatlarındaki dalgalanmalar, imar uygulamaları, ilgili mevzuattaki değişiklikler vb. Şirket'in proje geliştirme olanaklarını zayıflatma riski doğurabilir.

Mevcut gayrimenkul stokunun piyasa fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, Milpa'nın finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Bu sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullanılmasında "BİAŞ"deki işlem fiyatının altında ve nominal değerden satışa sunulmaktadır. Ancak buna rağmen, ortaklığa ve piyasaya bağlı gelişmeler sonucunda hisseler "BİAŞ"de nominal değerinin altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri, alternatif getirilerin altında kalabilir. Ortaklığa özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabilir dönem karı oluşmayabilir ve kar payı dağıtımı yapılamayabilir; hatta dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın zorunlu tuttuğu haller hariç, kamuya açıklanan "Kar Dağıtım Politikası" kapsamında kar dağıtımı yapılamayabilir. Faaliyetler sonucunda zarar oluşması da ihtimal dahilindedir. Diğer taraftan, pay sahipleri, tasfiye sonucunda bakiye kalması halinde, sözkonusu tasfiye bakiyesine payları oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklıklara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine ödeme yapılabilir.

### 5.4. Diğer riskler: YOKTUR.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

|                          |                                                                        |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ticaret Unvanı           | : Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.       |
| Ticaret Sicil Memurluğu  | : İstanbul                                                             |
| Ticaret Sicil Numarası   | : 169758                                                               |
| Kuruluş Tarihi           | : 30.01.1980                                                           |
| Kurulduğu Ülke           | : Türkiye                                                              |
| Şirketin Süresi          | : Süresiz                                                              |
| Hukuki Statüsü           | : Anonim Şirket                                                        |
| Tabi Olduğu Mevzuat      | : T.C Kanunları                                                        |
| Merkez Adresi            | : Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No: 65 34676<br>Üsküdar/İstanbul |
| Telefon                  | : 0 216 339 97 39                                                      |
| Faks                     | : 0 216 339 97 67                                                      |
| Kurumsal İnternet Adresi | : www.milpa.com.tr                                                     |

1980 yılında Milpa Milliyet Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama A.Ş. unvanıyla kurulan Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin sermaye yapısına göre doğrudan hakim ortağı Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.; dolaylı ortaklık yapısı dikkate alındığında ise nihai ortak pay sahibi ortak pay sahibi Aydın Doğan ve Doğan Ailesi (Işıl Doğan, Arzuhan Yalçındağ, Vuslat Sabancı, Hanzade Vasfiye Doğan Boyner ve Yaşar Begümhan Doğan Faralyalı)’dır.

Milpa’nın Esas Sözleşmesi’ne göre faaliyet konusu; her türlü nakil vasıtaları, gayrimenkul, dayanıklı ve dayanıksız tüketim malzemeleri ile benzer malların imalat, ithalat ve pazarlanması hizmetleri olmakla birlikte, mevcut durum itibarıyla sadece gayrimenkul satışı ve pazarlaması faaliyeti bulunmaktadır. Milpa’nın bütün faaliyetleri Türkiye’de olup temel faaliyet konusu pazarlamadır.

Milpa, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemelerine tabi olup payları 15 Şubat 1994 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.’de (“Borsa İstanbul”) işlem görmektedir.

SPK’nın 30 Ekim 2014 tarih ve 31/1059 sayılı İlke Kararı ile değişik 23 Temmuz 2010 tarih ve 21/655 sayılı İlke Kararı gereğince; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (“MKK”) kayıtlarına göre; 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %16,79’una (31 Aralık 2017: %13,55) karşılık gelen payların “dolaşımda” olduğu kabul edilmektedir.

#### 6.1.1. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler: YOKTUR.

### 6.2. Yatırımlar

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

Şirket’in “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” altında takip ettiği, Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan “Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi” (“Sözleşme”) tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i şuyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü’nde kain 1154 ve 1155 sayılı iki ayrı parselden oluşan 2.238.207 m<sup>2</sup> mesahalı çiftlik arazisi vasıflı gayrimenkule (“Ömerli Arazisi”) ilişkin 3’üncü kişiler ile imza edilen sözleşmeler’in imza edildiği tarihten bu yana yaklaşık 15 yıllık bir süre

geçmiş olmasına rağmen Şirket dışında gelişen hukuki belirsizlikler nedeni ile Şirket'in sözleşme tahtındaki edimlerini yerine getirememiş olduğu ve bu hususun pay sahiplerince muhtelif davalara konu edildiği de dikkate alınarak söz konusu gayrimenkullere yatırım yapan arsa sahibi yatırımcıların daha fazla mağdur etmemek her türlü maddi ve manevi kayıpları en aza indirmek ve mevcut hukuki ihtilafların çözümü ile ilave hukuki ihtilaf çıkmamasının teminen Şirket'in itibarının korunması da göz önüne alınarak;

i- 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 186/2400 payına isabet eden 162.280 m2'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile KDV hariç toplam 7.987.613 ABD Doları (24.188.448 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden nakden ve peşin olarak devir alınmıştır.

ii- 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 164/2400 payına isabet eden 143.068 m2 'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile toplam 7.154.297 ABD Doları (23.609.181 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden devir alınmıştır.

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselin 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket payına düşen kısmı 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetindedir.

Söz konusu yapılan yatırımlara ilişkin finansman, Şirket stoğunda bulunan gayrimenkul satışı sonucu elde edilen fonlar ve finansal borçlanma ile sağlanmıştır.

**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.**

## 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:

Milpa, 2018 yılında faaliyetlerini ağırlıklı olarak gayrimenkul satışı ve pazarlaması üzerinde yoğunlaştırmıştır.

Şirket tarafından yapımı gerçekleştirilen ve tamamlanan Automall ve Veneris (eski adıyla Taksitcenter) projelerinin önemli bir bölümünün satışı tamamlanmış olup, henüz satılmayan bölümler “stoklar” altında izlenmektedir. Tamamlanan gayrimenkul projeleri ile ilgili bilgilere Şirket’in 30 Eylül 2018 tarihli ve geçmiş dönemlere ilişkin finansal raporlarının ilgili dipnotlarından ve faaliyet raporlarından ulaşılabilir. Bu dokümanlar, Şirket’in [www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr) adresindeki kurumsal internet sitesi ile KAP’ın [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki internet sitesinde yer almaktadır.

#### ***Automall Projesi***

Şirket tarafından gerçekleştirilen Automall Projesi, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi Mahmutbey Köyü’nde inşaatı tamamlanmış olan 441 galeri ile 221 konuttan oluşan projedir. 2006 yılı içerisinde ön satışına başlanan Automall projesinde 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle 433 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2017 tarihi itibariyle 431 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir). 30 Eylül 2018 tarihleri itibariyle Automall Projesi ile ilgili olarak “stoklar”da yer alan tutar 8 adet bağımsız bölüme ilişkin inşaat, arsa payı vb. maliyetlerden oluşmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibariyle şirket’in stoklarında 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

#### ***Veneris Projesi***

Şirket tarafından gerçekleştirilen Veneris (eski adıyla “Taksitcenter”) Alışveriş Merkezi ve İstanbul Rezidans (“Veneris Projesi”), İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Yakuplu Mahallesi’nde Kasım 2007 yılında inşaatı tamamlanmış olan 403 adet dükkan ile 100 adet konuttan oluşan projedir. 31 Aralık 2012 tarihine kadar “stoklar” altında takip edilen 6.067 m2 brüt ve 5.888 m2 net alana sahip 19 dükkan, verilen yetki tahtında imzalanan sözleşme uyarınca 10 yıl süre ile kiraya verilmiş ve bu çerçevede “yatırım amaçlı gayrimenkul” olarak sınıflandırılmıştır. . Şirket Veneris Projesi kapsamında 19 adet gayrimenkulu 26 Haziran 2018 tarihinde 9.300.000 Türk Lirası peşin, 1.500.000 Türk Lirası vadeli olmak suretiyle KDV dahil toplam 10.800.000 Türk Lirası karşılığında satmıştır. Bu itibarla 26 Haziran 2018 tarihi itibariyle Şirketimiz’in Veneris Projesi ile bir ilişkisi kalmamıştır.

Satış gelirlerinde ağırlık gayrimenkul satışlarından kaynaklanmakta olup, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile 31 Aralık tarihinde sona eren 3 yıla ilişkin dağılım aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

|                       | 30.09.2018                   |        | 31.12.2017                 |        | 31.12.2016                 |        | 31.12.2015                 |        |
|-----------------------|------------------------------|--------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|
| Satış gelirleri (TL)  | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | %      | Bağımsız Denetimden Geçmiş | %      | Bağımsız Denetimden Geçmiş | %      | Bağımsız Denetimden Geçmiş | %      |
| Gayrimenkul satışları | 10.805.085                   | 100,00 | 3.199.153                  | 99,53  | 7.020.339                  | 100,00 | 4.898.933                  | 100,00 |
| Diğer gelirler        | -                            | -      | 15.247                     | 0,47   | -                          | -      | -                          | -      |
| Satış iskontoları (-) | -                            | -      | -                          | -      | -                          | -      | -                          | -      |
| Satış iadeleri (-)    | -                            | -      | -                          | -      | -                          | -      | -                          | -      |
| Satış gelirleri (net) | 10.805.085                   | 100,00 | 3.214.400                  | 100,00 | 7.020.339                  | 100,00 | 4.898.933                  | 100,00 |

**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 gelinen aşama hakkında ticari sırri açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi: YOKTUR.**

## **7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:**

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

Gayrimenkul sektörü ile ilgili olarak aşağıda sunulan bilgiler yalnızca genel bilgi mahiyetindedir. Bu bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir.

### **Sektörel Bilgi**

İnşaat sektöründe çok sayıda oyuncu olup, rekabete açıktır. İnşaat sektörü Türkiye ekonomisinin büyüme trendine girdiği son yıllarda, büyümede en yüksek payı alan sektörlerin başında gelmektedir. Son yıllarda konut üretiminde inşaat şirketlerinin geliştirdiği markalı projelerin önemi artmaktadır. Ancak, ekonomik konjonktürde yaşanan dalgalanmalardan doğrudan etkilenen bir sektördür.

İşbu İzahname tarih itibariyle Türk Lirası bir önceki yıl sonuna göre USD karşısında %39,84, Euro karşısında %33,63 oranında değer kaybetmiş olup, ((1 USD+1 Avro)/2) formülüyle hesaplanan kur sepetine göre değer kaybı %36,46'ya ulaşmıştır.

Şirket gayrimenkul pazarlanması faaliyetinde bulunmaktadır. Bu bakımdan şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu ekonomik koşullardan ve gayrimenkullerinin bulunduğu lokasyondaki arz-talep ilişkisinden doğrudan etkilenmektedir.

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 oranında arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2018 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla %21,8 oranında artarak 1 trilyon 13 milyar 453 milyon TL oldu. Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre

zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %1, sanayi sektörü %0,3 oranında artarken **inşaat sektörü** %5,3 oranında azaldı.

Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %4,5 oranında arttı

#### Gayrisafi Yurt içi Hasıla sonuçları, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2018

| Yıl  | Çeyrek            | GSYH<br>Cari fiyatlarla<br>(Milyon TL) | GSYH<br>Cari fiyatlarla<br>(Milyon \$) | GSYH<br>Zincirlenmiş hacim<br>endeksi<br>(2009=100) | GSYH<br>Değişim oranı<br>(%) |
|------|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| 2017 | I                 | 649 272                                | 175 862                                | 147,5                                               | 5,3                          |
|      | II                | 734 426                                | 204 867                                | 164,0                                               | 5,3                          |
|      | III               | 831 879                                | 235 838                                | 180,4                                               | 11,5                         |
|      | IV                | 890 960                                | 234 924                                | 186,1                                               | 7,3                          |
| 2018 | I <sup>(r)</sup>  | 787 355                                | 206 442                                | 158,2                                               | 7,2                          |
|      | II <sup>(r)</sup> | 884 490                                | 204 412                                | 172,7                                               | 5,3                          |
|      | III               | 1 013 453                              | 187 100                                | 183,2                                               | 1,6                          |

(r) İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

Kaynak: TÜİK

#### Enflasyon

TÜİK tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE")'ne göre (2003=100); 2018 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,44, bir önceki yılın Aralık ayına göre %20,79, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %21,62 oranında artış gerçekleşmiştir.

TÜFE'nin temel amacı, tüketime konu olan önceden belirlenmiş mal ve hizmetlerin fiyatlarındaki değişimi ölçümleyerek nihai hedef olan enflasyonu hesaplamaktır. TÜFE'yi hesaplamaya yönelik; yurtdışında ikamet edenler, yabancı ziyaretçiler ve şirketlerin ülkede yaptığı tüm tüketim harcamalarını dikkate alınır.



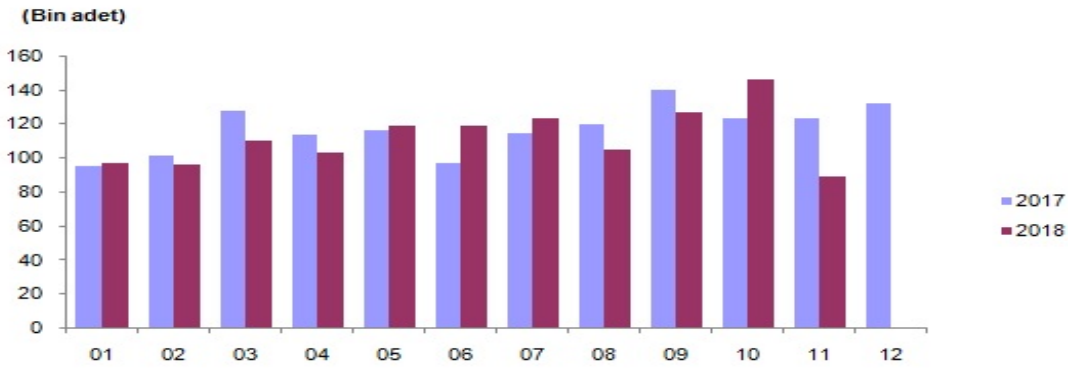
Kaynak: TÜİK

Enflasyon ile birlikte inşaat maliyetlerinin de artması durumunda, konut talebinin maliyet kaynaklı fiyat artışları nedeniyle olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir. Diğer taraftan enflasyonun düşürülmesi amacıyla uygulanan sıkı para politikaları nedeniyle, reel faizlerin yükselmesi de, konut talebini yavaşlatan bir unsur olarak değerlendirilebilir.

### Konut Satışları

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %27 oranında azalarak 89.626 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 16.058 konut satışı ve %17,9 oranı ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 7.834 konut satışı ve %8,7 pay ile Ankara, 4.773 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi.

#### Konut satış sayıları, 2017-2018



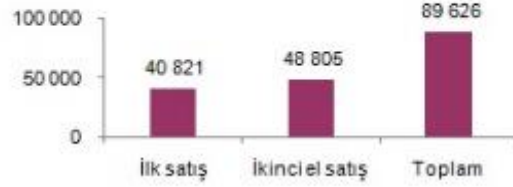
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %85,7 oranında azalış göstererek 5.324 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,9 olarak gerçekleşti.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %1,4 oranında azalarak 84.302 oldu.

#### Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2018



#### Satış durumuna göre konut satışı, Kasım



<http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Doviz+Kurlari/Gosterge+Niteli+gindeki+Merkez+Bankasi+Kurlarii/>  
<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27768>  
<http://www.tuik.gov.tr/HbGetirHTML.do?id=27828>  
<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27804>

Fiili faaliyet konusu pazarlama hizmeti olan Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2004 yılından itibaren pazarlama faaliyetlerini gayrimenkul sektöründe yoğunlaştırmıştır. Sektör tecrübesi aynı alanda faaliyet gösteren şirketlere göre az olmakla birlikte, belirli talep grupları hedeflenerek özel projeler üretildiğinden, projelerinin önemli bir kısmının satışı tamamlanmıştır.

#### **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 tek bir iş kolunda (pazarlama) ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiği için bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

Satış gelirleri dağılımında ağırlık gayrimenkul satışlarından kaynaklanmaktadır. Satış gelirleri dağılımı hakkında detaylı bilgi işbu İzahname'nin 7.1.1. Bölümü'nde yer almaktadır.

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

Gayrimenkul sektörü, savaş, doğal afet (deprem, yangın, sel, fırtına vb.), ayaklanma, terör vb. olağanüstü olaylardan etkilenme riskine sahiptir. Olağanüstü durumların ortaya çıkması halinde Milpa'nın finansal durumu ve faaliyetleri tüm sektörle birlikte olumsuz etkilenebilir.

Mevcut gayrimenkul stoku yukarıda bahsi geçen olağanüstü unsurları kapsayacak şekilde risklerin en aza indirilmesini karşılayacak şekilde sigortalanmıştır.

#### **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: YOKTUR.**

### **8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER**

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

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., Doğan Grubu Şirketler Topluluğu içerisinde yer almakta olup, Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'nin doğrudan bağlı ortaklığıdır.

Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ("Doğan Holding") 22 Eylül 1980 tarihinde kurulmuş ve Türkiye'de tescil edilmiştir. Holding'in fiili faaliyet konusu; iştirakler yoluyla farklı sektörlerde yatırım yapmak, bağlı ortaklıklar ve iş ortaklıklarına faaliyetlerini geliştirmelerini yardımcı olmak ve her türlü desteği vermektedir. Bu kapsamda enerji, finansal hizmetler, turizm, gayrimenkul, motorlu araçlar pazarlama ve sanayi başta olmak üzere bir çok iş alanında faaliyet göstermektedir.

Doğan Holding'in temel faaliyetleri Türkiye'de olup; faaliyetleri 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle bölümlere göre raporlamanın amacına uygun olarak beş bölüm altında toplanmış olup, sırasıyla enerji, sanayi, finansal hizmetler, otomotiv ticaret ve pazarlama ve diğer. Milpa'nın da yer aldığı "Diğer" faaliyet bölümü içerisinde ticaret, turizm, hayvancılık ve gayrimenkul gibi çeşitli sektörler yer almaktadır.

Doğan Holding hakkında daha detaylı bilgilere, Doğan Holding'in Kurumsal İnternet Sitesi "[www.doganholding.com.tr](http://www.doganholding.com.tr)"den veya KAP Kurumsal Sitesi "[www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)"den ulaşılması mümkündür.

## 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin, işbu İzahname’nin hazırlandığı tarih itibarıyla, finansal kiralama dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu tarafından önemli tutarda maddi duran varlık edinilmesi yönünde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.

### a) Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

| Cins  | Edinildiği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii     | 30 Eylül 2018 Tarihi İtibarıyla Defter Değeri (TL) | Kullanım Amacı | Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum | Kira Dönemi | Yıllık Kira Tutarı (TL) |
|-------|----------------|----------------|------------|----------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|-------------|-------------------------|
| Arazi | 2002           | 1.720.521      | Kurtdoğmuş | 180.654.739                                        | Yatırım Amaçlı | Kiralanmamıştır.                        | -           | -                       |

**b) Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:** İzahname tarihi itibarıyla yeni bir maddi duran varlık edinilmesi hakkında verilmiş bir karar bulunmamaktadır.

**c) Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:** YOKTUR.

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

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğmuş Köyü’ndeki gayrimenkul (“Ömerli Arazisi”), 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Ömerli Arazisi’ni habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak tahsis edilmiş olup; bu plana Şirket tarafından yasal süresi içerisinde itiraz edilmiştir. Pendik, Kurtdoğmuş Köyü’ndeki Ömerli Arazisi’nin imar planındaki değişiklik ve bu değişikliğe ilişkin itiraza, işbu İzahname’nin hazırlandığı tarih itibarıyla henüz yanıt alınmamıştır. Söz konusu imar planına Şirket haricindeki üçüncü kişiler tarafından da itiraz edildiği bilinmektedir. İmar Planı’na yönelik itirazlardan sonra ilgili makamca yapılan değerlendirmelerin ne olduğu hususunda Şirket’e herhangi bir bilgi verilmemiştir. Aradan geçen 8 yıllık süre içinde daha alt ölçekli planlar yapılmamış, kesinleşmemiş ve arazinin imar durumu henüz belirlenmemiştir. Ömerli Arazisi’ne yakın bölgede Kuzey Marmara Otoyolu Projesi yapım ve kamulaştırma çalışmaları yapılmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 8 Aralık 2017 tarihli yazısında, “ilgili Parseller’in kamulaştırma dışında kalıp herhangi bir kamulaştırma işlemine tabi tutulmadığı” belirtilmiştir. Planlama süreci birden fazla kamu kurumu tarafından yürütüldüğünden, süreçlerin takibi ile yetinilmektedir. Önceki dönemde yapılan müracaat neticesinde Gayrimenkul Değerleme Şirketi’ne iletilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 30 Kasım 2016 tarihli yazısında “Pendik İlçesi Kurtdoğmuş Mahallesi 1154 ve 1155 sayılı parseli de kapsayan NİP-22054 PİN Numaralı 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi’nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurtdoğmuş Mahalleleri Nazım İmar Planı Teklifi ve Raporu’nun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’ne havale edildiği” ifade edilmekle birlikte söz konusu Nazım İmar Planı Teklifi’nin 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıktığı öğrenilmiştir. Bahse konu “Nazım İmar Planı” incelendiğinde; Ömerli Arazisi’nin %30’luk kısmının “Belediye Hizmet Alanı” olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” ve nispeten daha küçük bir kısmının ise “Jeolojik

Açıdan Özel Önlem Gerektiren Alanlar” lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Anılan “Nazım İmar Planı”ndan; “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” lejantı alt fonksiyon olarak ayrılan kısmın %23’ünün “Arboretum”, %25’inin “Rekreasyon Alanı”, %10’unun “Ağaçlandırılarak Korunacak Alan”, %2’sinin “Fuar Alanı”, %5’inin “Hobi Bahçeleri”, %5’inin ise “Kamping Alanları” olacak şekilde planlanmış olduğu ve bu kısımlar için ortalama 0,04 oranında ve 1 katı geçmeyen prefabrik yapılaşma hakkı tanındığı anlaşılmaktadır. “Nazım İmar Planı”nda öngörülen lejant ve fonksiyonların hukuka, planlama ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar içermesi ve ayrıca mülkiyet hakkını ihlal edici nitelikte olması nedenleriyle ve ilaveten söz konusu “Gayrimenkul” için konut alanları lejantı tanınması talebiyle, bahse konu “Nazım İmar Planı”na 2 Ocak 2018 tarihinde gerekli yasal ve hukuki itirazlar süresi içerisinde yapılmıştır. Şirket’in söz konusu itirazlarının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Komisyonu tarafından kabul edilmediği öğrenilmiştir. Şirket plan notu tadiline ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açmış olup, dava bilirkişi inceleme aşamasındadır.

Ömerli Arazisi’ndeki 144.266 m<sup>2</sup>’lik 1155 no’lu Parsel ise 2005 yılı içerisinde Mahkeme kararıyla orman alanından çıkarılmıştır. Bu karara Orman Genel Müdürlüğü’nün Yargıtay 20’nci Hukuk Dairesi’nde açmış olduğu temyiz itirazı 24 Haziran 2008 tarihinde kabul edilmiş ve bu kararlar (orman alanından çıkarılma) tekrar incelenmek üzere Pendik 1’inci Asliye Hukuk Mahkemesi’ne gönderilmiştir. Mahkeme, 8 Ekim 2009 tarihinde eski kararını içerik açısından doğru bulunduğunu yinelemiştir. Orman Genel Müdürlüğü, ilgili Mahkeme’nin kararını tekrar temyiz etmiş ve dosya yeniden Yargıtay 20’nci Hukuk Dairesi’ne intikal etmiştir. İlgili Daire de Mahkeme’nin kararını bozarak, dosyayı tekrar Pendik 1’inci Asliye Hukuk Mahkemesi’ne göndermiştir. Davanın görüldüğü Mahkeme ikiye bölünmüş olup dava 29’uncu Asliye Hukuk Mahkemesi’nde görülmüştür. Söz konusu Mahkeme, 23 Aralık 2014 tarihinde yapılan duruşmada bahse konu 144.266 m<sup>2</sup>’lik 1155 sayılı Parsel’in Şirket adına olan kaydının iptaline ve arazinin orman vasfıyla Hazine adına tesciline karar vermiştir. 1155 no’lu Parsel, orman arazisi olarak tescili hakkında alınan karar kapsamında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tamamına karşılık ayrılmak suretiyle finansal durum tablolarından çıkartılmıştır. Şirket 9 Ocak 2015 tarih ve 2013/320 sayılı Karar’ın tebliğ edilmesini takiben, 13 Şubat 2015 tarihinde bir üst mahkemeye itiraz başvurusunda bulunmuştur. Söz konusu itirazın kabul edilmediği ve 29’uncu Asliye Hukuk Mahkemesi’nin kararı Yargıtay 20’nci Hukuk Dairesi tarafından onandığı 13 Temmuz 2017 tarihinde Şirket’e tebliğ edilmiş olup, konu ile ilgili 20 Temmuz 2017 tarihinde haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır.

Bu hususlar gelişmeler oldukça rutin olarak güncellenmek üzere, Şirket’in finansal tablolarında dönemsel olarak detaylı şekilde açıklanmakta olup, ayrıca bağımsız denetim raporlarında, denetim görüşünü etkilemeyen husus olarak yer almaktadır.

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

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

**a) Ömerli Arazisi:**

Şirket’in “yatırım amaçlı gayrimenkulleri”nin 180.654.739 Türk Lirası (31 Aralık 2017: 180.654.739 Türk Lirası) tutarındaki kısmını oluşturan Ömerli Arazisi’ne ilişkin her yıl düzenli olarak SPK listesinde yer alan gayrimenkul değerlendirme şirketlerinden güncel değerlendirme raporu alınmaktadır.

Ömerli Arazisi’nin, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında belirtildiği üzere Arazisi’nin “habitat” ve “günübirlik rekreasyon” alanı olarak tahsis edilmiş olması, ilgili Parseller’in oldukça eğimli ve engebeli bir topoğrafyaya sahip olması, bölgenin merkezi yerleşim alanları dışında kalmasına rağmen Arazisi’nin bulunduğu bölgede bu büyüklüğe sahip başka parsel bulunmaması,

Arazi'nin TEM Otoyolu'na yakın konumlu olması, Arazi'nin bulunduğu bölgenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı için askı sürecinin başlamış olması, öte yandan söz konusu Nazım İmar Planı'nın plan askı ve itiraz süreci vb aşamalarının tamamlanmamış olması, söz konusu Plan'ın onaylanması durumunda Ömerli Arazisi'nin sahip olacağı fonksiyon ve yapılaşma haklarının ancak hazırlanacak 1/1000 ölçekli planlarla kesinlik kazanabilecek olması, Kuzey Marmara otoyolu güzergahının netlik kazanması ve otoyolun devamı olan Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün (3.köprü) hizmete açılmış olması gibi sebepler birlikte dikkate alınarak, Gayrimenkul Değerleme Şirketi'nin 4 Ocak 2018 tarihli Değerleme Raporu'na göre 1154 no'lu Parsel için gerçeğe uygun değer 219.864.000 Türk Lirası (KDV Hariç) olarak takdir edilmiştir. Bu tutar Arazi'nin 1154 nolu Parseli'nin tamamı için yapılan takdirdir. 1154 nolu Parsel'in Şirket payına düşen kısmı 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetinde olup, Şirket'e ait olan kısmın değeri 180.654.739 Türk Lirası'dır (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket payına düşen kısım 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetinde olup Şirket'e ait olan kısmın değeri 180.654.739 Türk Lirası'dır).

| Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi (30 Eylül 2018) |               |                       |                                 |                                                  |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Maddi Duran Varlık Cinsi                                            | Edinme Tarihi | Ekspertiz Değeri (TL) | Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu | Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı) | MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL) |
| Arazi                                                               | 2002          | 180.654.739           | 04.01.2018-2017R0172-1          | Yatırım Amaçlı                                   | -                                                    |

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

| Özet Finansal Durum                             | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmemiş<br>30.09.2018 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmemiş<br>30.09.2017 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31.12.2017 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31.12.2016 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31.12.2015 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                          |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Nakit ve nakit benzerleri                      | 446.268                                          | 36.533                                           | 44.581                                         | 211.139                                        | 12.275.454                                     |
| -Ticari Alacaklar                               | 993.275                                          | 55.968                                           | 48.046                                         | 3.357.596                                      | 3.349.578                                      |
| -Stoklar                                        | 2.528.432                                        | 3.800.756                                        | 3.130.378                                      | 5.580.114                                      | 12.573.923                                     |
| <b>Duran Varlıklar</b>                          |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Maddi Duran Varlıklar                          | 5.986                                            | 5.848                                            | 8.933                                          | 4.560                                          | 3.340                                          |
| -Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                  | 180.654.739                                      | 194.388.739                                      | 195.036.739                                    | 179.364.715                                    | 97.805.002                                     |
| <b>Aktif Toplamı</b>                            | <b>187.526.412</b>                               | <b>201.986.376</b>                               | <b>201.764.459</b>                             | <b>196.680.741</b>                             | <b>134.767.758</b>                             |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Finansal Borçlar                               | 19.131.368                                       | 13.715.301                                       | 13.471.710                                     | 5.103.471                                      | 0                                              |
| -Ticari Borçlar                                 | 811.470                                          | 11.159.032                                       | 11.662.601                                     | 141.017                                        | 65.536                                         |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| -Finansal Borçlar                               | 0                                                | 0                                                | 0                                              | 0                                              | 0                                              |
| <b>Özkaynaklar</b>                              |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| a) Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                | 149.531.317                                      | 157.001.877                                      | 156.445.381                                    | 168.595.081                                    | 123.588.204                                    |
| b) Azınlık Payları                              | 0                                                | 0                                                | 0                                              | 0                                              | 0                                              |
| <b>Brüt Kar/Zarar</b>                           | <b>-4.178.861</b>                                | <b>519.788</b>                                   | <b>764.664</b>                                 | <b>26.530</b>                                  | <b>-192.209</b>                                |
| <b>Faaliyet Karı/Zararı</b>                     | <b>-6.813.482</b>                                | <b>-12.825.744</b>                               | <b>-12.897.478</b>                             | <b>57.010.680</b>                              | <b>28.845.261</b>                              |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı</b> | <b>-6.914.064</b>                                | <b>-11.593.204</b>                               | <b>-12.135.557</b>                             | <b>45.005.567</b>                              | <b>23.255.937</b>                              |
| <b>Dönem Karının/Zararının Dağılımı</b>         |                                                  |                                                  |                                                |                                                |                                                |
| - Azınlık Payları                               | 0                                                | 0                                                | 0                                              | 0                                              | 0                                              |
| - Ana Ortaklık Payları                          | -6.914.064                                       | -11.593.204                                      | -12.135.557                                    | 45.005.567                                     | 23.255.937                                     |
| <b>Pay Başına Kazanç/Kayıp</b>                  | <b>-0,039</b>                                    | <b>-0,065</b>                                    | <b>-0,068</b>                                  | <b>0,252</b>                                   | <b>0,130</b>                                   |

Şirket, stoğunda bulunan gayrimenkullerin satışından yaratılan fonlarla giderlerini karşılamakta, satışlardan yeterli fon sağlanamadığı durumlarda ise bankalardan işletme kredisi almaktadır. Satışlarda; peşinat, senet ve ipotek kredisinden oluşan karma bir sistem kullanılmaktadır. Dönemler itibarıyla Şirket, peşin ve vadeli olarak stoğunda bulunan gayrimenkullerini satarak stoklarını ve vadeli satışlar sonucu oluşan alacaklarını tahsil ederek de ticari alacaklarını azaltmıştır.

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i şuyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü'nde kain 1154 ve 1155 sayılı iki ayrı parselden oluşan 2.238.207 m<sup>2</sup> mesahalı çiftlik arazisi vasıflı gayrimenkule ("Ömerli Arazisi") ilişkin 3'üncü kişiler ile imza edilen sözleşmeler'in imza edildiği tarihten bu yana yaklaşık 15 yıllık bir süre geçmiş olmasına rağmen Şirket dışında gelişen hukuki belirsizlikler nedeni ile Şirket'in sözleşme tahtındaki edinimlerini yerine getirememiş olduğu ve bu hususun pay sahiplerince muhtelif davalara konu

edildiği de dikkate alınarak söz konusu gayrimenkullere yatırım yapan arsa sahibi yatırımcıların daha fazla mağdur etmemek her türlü maddi ve manevi kayıpları en aza indirmek ve mevcut hukuki ihtilafların çözümü ile ilave hukuki ihtilaf çıkmamasının teminen Şirket'in itibarının korunması da göz önüne alınarak;

i- 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 186/2400 payına isabet eden 162.280 m2'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile KDV hariç toplam 7.987.613 ABD Doları (24.188.448 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden nakden ve peşin olarak devir alınmıştır.

ii- 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 164/2400 payına isabet eden 143.068 m2 'lik kısmı, Arazi sahiplerinden Arazi'nin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan "temlik sözleşmesi" ile toplam 7.154.297 ABD Doları (23.609.181 Türk Lirası karşılığı) bedel üzerinden devir alınmıştır.

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" altında takip ettiği, Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselin 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket payına düşen kısmı 1.720.521 m2 ve %82,17 nispetindedir.

Söz konusu yapılan yatırımlara ilişkin finansman, Şirket stoğunda bulunan gayrimenkul satışı sonucu elde edilen fonlar ve finansal borçlanma ile sağlanmıştır.

Bununla birlikte şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal borçlar kalemlerinde yıllar itibarıyla artış görülmüştür.

Aşağıdaki Tabloda'da yer aldığı üzere, 01.01.2018–30.09.2018 ara hesap döneminde Şirket'in satış gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine göre %370 oranında artarak 10.805.085 Türk Lirası olmuştur. (30.09.2017: 2.299.146 Türk Lirası) Satış gelirlerindeki artışın nedeni Veneris Projesi kapsamındaki 19 adet gayrimenkulün KDV hariç 10.000.000 Türk Lirası'na satılmasıdır.

|                                            | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmemiş</i> | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmemiş</i> | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</i> | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</i> | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</i> |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar Tablosu</b>              | <b>1 Ocak -<br/>30.Eyl.18</b>               | <b>1 Ocak -<br/>30.Eyl.17</b>               | <b>1 Ocak -<br/>31.Ara.17</b>             | <b>1 Ocak -<br/>31.Ara.16</b>             | <b>1 Ocak -<br/>31.Ara.15</b>             |
| Hasılat                                    | 10.805.085                                  | 2.299.146                                   | 3.214.400                                 | 7.020.339                                 | 4.898.933                                 |
| Satışların Maliyeti (-)                    | -14.983.946                                 | -1.779.358                                  | -2.449.736                                | -6.993.809                                | -5.091.142                                |
| <b>Brüt Kar (Zarar)</b>                    | <b>-4.178.861</b>                           | <b>519.788</b>                              | <b>764.664</b>                            | <b>26.530</b>                             | <b>-192.209</b>                           |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                | -2.079.991                                  | -1.650.894                                  | -2.196.996                                | -2.854.950                                | -2.362.846                                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler         | 522.399                                     | 1.325.490                                   | 1.722.190                                 | 61.050.318                                | 32.360.579                                |
| Esas Faaliyetlerden                        |                                             |                                             |                                           |                                           |                                           |
| Diğer Giderler (-)                         | -1.077.029                                  | -13.020.128                                 | -13.187.336                               | -1.211.218                                | -960.263                                  |
| <b>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</b>         | <b>-6.813.482</b>                           | <b>-12.825.744</b>                          | <b>-12.897.478</b>                        | <b>57.010.680</b>                         | <b>28.845.261</b>                         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler          |                                             |                                             |                                           | 11.017                                    | 420.500                                   |
| <b>Finansman (Gideri)/Geliri</b>           |                                             |                                             |                                           |                                           |                                           |
| <b>Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>       | <b>-6.813.482</b>                           | <b>-12.825.744</b>                          | <b>-12.897.478</b>                        | <b>57.021.697</b>                         | <b>29.265.761</b>                         |
| Finansman Giderleri (-)                    | -2.139.056                                  | -1.292.957                                  | -1.852.125                                | -194.938                                  | -10.130                                   |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi</b> |                                             |                                             |                                           |                                           |                                           |
| <b>Karı (Zararı)</b>                       | <b>-8.952.538</b>                           | <b>-14.118.701</b>                          | <b>-14.749.603</b>                        | <b>56.826.759</b>                         | <b>29.255.631</b>                         |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler</b>              |                                             |                                             |                                           |                                           |                                           |
| <b>Vergi (Gideri) Geliri</b>               |                                             |                                             |                                           |                                           |                                           |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)           | 2.038.474                                   | 2.525.497                                   | 2.614.046                                 | -11.821.192                               | -5.999.694                                |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                 | <b>-6.914.064</b>                           | <b>-11.593.204</b>                          | <b>-12.135.557</b>                        | <b>45.005.567</b>                         | <b>23.255.937</b>                         |
| <b>Pay Başına Kar/(Zarar)</b>              | <b>-0,039</b>                               | <b>-0,065</b>                               | <b>-0,068</b>                             | <b>0,252</b>                              | <b>0,13</b>                               |

Şirket'in Ömerli Arazisi'ne yapmış olduğu yatırımlar sonucu kullanmış olduğu banka kredileri ile birlikte artan kısa vadeli finansal borçları Türk Lirası cinsinden ve sabit faiz oranlıdır. Bu durum Şirket'i rayiç değer riskine maruz bırakmaktadır. Dönemler itibarıyla kısa vadeli kredi faiz oranlarındaki artış Şirket'in finansman giderlerini de artırmıştır.

Şirket 01.01.2018 - 30.09.2018 ara hesap dönemini 6.914.064 Türk Lirası dönem zararı ile kapatmış olup, dönem zararının önemli bir bölümünü satışların maliyeti, esas faaliyetlerden diğer giderler ve finansman giderleri oluşturmaktadır. (30.09.2017: 11.593.204 Türk Lirası zarar)

Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 16.336.397 Türk Lirası tutarında aşmaktadır. Şirket'in özkaynağı güçlü olmakla birlikte, işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. Şirket işbu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımından sağlanan kaynak ile ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacak şekilde likidite ihtiyacını karşılayabilecek ve borçlanma maliyetlerini de minimum düzeye çekebilecektir.

#### 10.1. İhraççının borçluluk durumu

30 Eylül 2018 tarihli finansal rapora göre borçluluk durumu aşağıdaki gibidir;

| <b>Borçluluk Durumu</b>                                                              | <b>TUTAR<br/>(TL)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                     | <b>20.877.982</b>     |
| Garantili                                                                            | -                     |
| Teminatlı                                                                            | -                     |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                | 20.877.982            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b> | <b>17.117.113</b>     |
| Garantili                                                                            | -                     |
| Teminatlı                                                                            | -                     |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                | 17.117.113            |
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>                                     | <b>37.995.095</b>     |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                   | <b>149.531.317</b>    |
| Ödenmiş/çıkarılmış sermaye                                                           | 178.354.952           |
| Yasal yedekler                                                                       | 1.132.269             |
| Diğer yedekler                                                                       | -                     |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                              | <b>187.526.412</b>    |
| <b>Net Borçluluk Durumu</b>                                                          | <b>TUTAR<br/>(TL)</b> |
| <b>A. Nakit</b>                                                                      | 446.268               |
| <b>B. Nakit Benzerleri</b>                                                           | -                     |
| <b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>                                       | -                     |
| <b>D. Likidite (A+B+C)</b>                                                           | 446.268               |
| <b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>                                             | -                     |
| <b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>                                                | 19.131.368            |
| <b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>                           | -                     |
| <b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>                                         | -                     |
| <b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>                                       | 19.131.368            |
| <b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>                                 | 18.685.100            |
| <b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>                                                | -                     |
| <b>L. Tahviller</b>                                                                  | -                     |
| <b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>                                                 | -                     |
| <b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>                                     | -                     |
| <b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>                                               | 18.685.100            |

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket, “işletme sermayesi”ni [(Dönen Varlıklar)- (Kısa Vadeli Yükümlülükler)] olarak hesaplamakta olup, 30 Eylül 2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolara göre aşağıdaki şekildedir.

|                           | 30.09.2018         | 31.12.2017         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Dönen Varlıklar           | 4.541.585          | 3.820.809          |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 20.877.982         | 26.100.959         |
| <b>İşletme Sermayesi</b>  | <b>-16.336.397</b> | <b>-22.280.150</b> |

İhraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 29.525.048,-TL'dir.

Bu İzahname'nin konusunu oluşturan sermaye artırımından sağlanacak kaynak, ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi işbu İzahname'nin 27.2. no'lu maddesinde ve Ek'teki “Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu”nda yer almaktadır.

## 12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket, pazarlama sektöründe yer alırken; 2007 yılından itibaren ağırlıklı olarak gayrimenkul imalat ve satışı/pazarlaması faaliyetlerine odaklanmıştır.

|                       | 30.09.2018                   |        | 31.12.2017                 |        | 31.12.2016                 |        | 31.12.2015                 |        |
|-----------------------|------------------------------|--------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|
| Satış gelirleri (TL)  | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | %      | Bağımsız Denetimden Geçmiş | %      | Bağımsız Denetimden Geçmiş | %      | Bağımsız Denetimden Geçmiş | %      |
| Gayrimenkul satışları | 10.805.085                   | 100,00 | 3.199.153                  | 99,53  | 7.020.339                  | 100,00 | 4.898.933                  | 100,00 |
| Diğer gelirler        | -                            | -      | 15.247                     | 0,47   | -                          | -      | -                          | -      |
| Satış iskontoları (-) | -                            | -      | -                          | -      | -                          | -      | -                          | -      |
| Satış iadeleri (-)    | -                            | -      | -                          | -      | -                          | -      | -                          | -      |
| Satış gelirleri (net) | 10.805.085                   | 100,00 | 3.214.400                  | 100,00 | 7.020.339                  | 100,00 | 4.898.933                  | 100,00 |

Yukarıda yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle herhangi bir gayrimenkul üretimi bulunmayan Şirket, satışlarda sunduğu esnek ödeme planları, pazarlama teknikleri ve farklı finansman seçenekleri ile stoklarını azaltmaya çalışarak, 2015 yılında 4.898.933 TL, 2016 yılında 7.020.339 TL, 2017 yılında 3.214.400 TL ve 2018 yılının ilk dokuz ayında da 10.805.085 TL tutarında satış geliri (net) elde etmiştir. İşbu İzahname tarihi itibariyle Şirket'te 2.528.432 TL değerinde stok mevcuttur.

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

Şirket işbu İzahname tarihi itibariyle gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, ana faaliyet konusu gayrimenkul projeleri geliştirmek ve satmaktır. Bu nedenle gayrimenkul sektörünün maruz kaldığı tüm risklere açık bulunmaktadır. Sektöre ilişkin söz konusu riskler detaylı olarak işbu İzahname'nin 5.2. maddesinde açıklanmaktadır.

İşbu İzahname'nin 5 ve 9.2 no'lu maddelerinde detaylı olarak ayrıca anlatıldığı üzere, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki gayrimenkul, (Ömerli Arazisi) ile ilgili olarak muhtelif idari ve kanuni süreçler devam etmektedir. Söz konusu süreçlerin Şirket lehine veya aleyhine olmak üzere ne şekilde sonuçlanacağına ilişkin olarak işbu İzahname tarihi itibariyle belirsizlik bulunmaktadır.

Ayrıca, Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, fiyat riski ve nakit akım faiz oranı riskini içerir), kredi riski ve likidite riskidir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

### 13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

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

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

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

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

### 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<br>Soyadı           | Görevi                                             | İş Adresi      | Son 5 Yılda<br>Ortaklıkta<br>Üstlendiği<br>Görevler                                                                                                                      | Görev Süresi                                                                           | Sermaye Payı |     |
|-------------------------|----------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
|                         |                                                    |                |                                                                                                                                                                          |                                                                                        | (TL)         | (%) |
| Vedat<br>Mungan         | Yönetim Kurulu<br>Başkanı                          | Şirket Merkezi | Yönetim Kurulu<br>Başkanı                                                                                                                                                | 2018 hesap dönemi<br>faaliyet ve<br>hesaplarının<br>görüşüleceği Genel<br>Kurula kadar | -            | -   |
| Tahir<br>Ersoy          | Yönetim Kurulu<br>Başkan Vekili ve<br>Murahhas Üye | Şirket Merkezi | Yönetim Kurulu<br>Başkanlığı, Yönetim<br>Kurulu Başkan<br>Vekilliği ve<br>Murahhas Üyeliği,<br>Yönetim Kurulu<br>Üyeliği, Riskin<br>Erken Saptanması<br>Komitesi Üyeliği | 2018 hesap dönemi<br>faaliyet ve<br>hesaplarının<br>görüşüleceği Genel<br>Kurula kadar | -            | -   |
| Mehmet<br>Yörük         | Yönetim Kurulu<br>Üyesi                            | Şirket Merkezi | Yönetim Kurulu<br>Üyesi                                                                                                                                                  | 2018 hesap dönemi<br>faaliyet ve<br>hesaplarının<br>görüşüleceği Genel<br>Kurula kadar | -            | -   |
| Ebru Gül                | Yönetim Kurulu<br>Üyesi                            | Şirket Merkezi | Yönetim Kurulu<br>Üyesi                                                                                                                                                  | 2018 hesap dönemi<br>faaliyet ve<br>hesaplarının<br>görüşüleceği Genel<br>Kurula kadar | -            | -   |
| Metin<br>Tanju<br>Erkoç | Yönetim Kurulu<br>Üyesi                            | -              | Bağımsız Yönetim<br>Kurulu Üyeliği,<br>Denetim Komitesi<br>Üyeliği                                                                                                       | 2018 hesap dönemi<br>faaliyet ve<br>hesaplarının<br>görüşüleceği Genel<br>Kurula kadar | -            | -   |
| Gündüz<br>Kösemen       | Yönetim Kurulu<br>Üyesi                            | -              | -                                                                                                                                                                        | 2018 hesap dönemi<br>faaliyet ve<br>hesaplarının<br>görüşüleceği Genel<br>Kurula kadar | -            | -   |

#### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

| Adı Soyadı  | Görevi                                                    | İş Adresi      | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler                                                                                                       | Görev Süresi                                                               | Sermaye Payı |     |
|-------------|-----------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
|             |                                                           |                |                                                                                                                                                  |                                                                            | (TL)         | (%) |
| Tahir Ersoy | Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Murahhas Üye ve Genel Müdür | Şirket Merkezi | Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Murahhas Üyeliği, Yönetim Kurulu Üyeliği, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliği | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar | -            | -   |

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

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

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

##### Vedat Mungan

1970 doğumlu olan Vedat Mungan, 1992 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Fakültesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuş, takip eden yıllarda Manchester Business School ve IBU Ortak Programı ile Executive MBA Programını tamamlamıştır.

1993 yılında Garanti Bankası Sistem Organizasyon Müdürlüğü'nde bankacılık kariyerine başlayan Mungan, 1994 yılında İktisat Bankası T.A.Ş.'ye Kurumsal ve Ticari Bankacılık Yetkilisi olarak geçmiş ve 1996 yılında Kurumsal, Ticari Bankacılık Yönetmeni olmuştur. 1998 yılında Sümerbank A.Ş. Genel Müdürlüğü'nde Kurumsal – Ticari Bankacılık Grup Başkanı olarak görev aldıktan sonra; 1999 yılında Finansbank A.Ş.'ye geçerek burada çeşitli üst yönetim kademelerinde görev almış ve ağırlıklı olarak Kurumsal, Ticari, Yatırım Bankacılığı ve Proje Finansmanı konularında önemli ve başarılı projelerin gerçekleşmesini sağlamış, bu iş kollarından sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak kariyerine devam eden Mungan, 2010 yılında Bankacılık kariyerine son vererek Alfa Uluslararası İnşaat Taahhüt Grubu'na CEO olarak katılmıştır. Vedat Mungan 5 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'ye Stratejik Planlama ve İş Yönetimi Başkan Yardımcısı olarak katılmıştır. Mungan, evli ve 2 çocuk babasıdır.

##### Tahir Ersoy

1975 Eskişehir doğumlu olan Tahir Ersoy, 1999 yılında Uludağ Üniversitesi İşletme bölümünde lisansını tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 2003 yılında Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığında Vergi Müfettişi olarak başlayan Ersoy, Şubat 2008 tarihinden itibaren Petrol Ofisi A.Ş.'de vergi koordinatörü olarak çalıştıktan sonra Aralık 2011'de Grubumuza katılmıştır. Ersoy halen Doğan Holding risk yönetimi başkan yardımcılığı bölümünde Mali Kontrol ve Vergi Yönetimi Direktörü olarak görev yapmaktadır.

## **Mehmet Yörük**

Mehmet Yörük 11.10.1964 tarihinde Muğla'da doğmuştur.

İlk, orta ve lise öğrenimini Muğla'da tamamlamış ve akabinde 1989 yılında Boğaziçi Üniversitesi Kamu Yönetimi bölümü mezunu olmuştur. 1991 yılında Baylor Üniversitesi Politika bölümünde master derecesi almıştır. 1991 -1996 yılları arasında bankaların hazine bölümlerinde çalışmış ve akabinde Doğan grubuna katılmıştır. 1996 yılından beri Doğan Grubunda üst düzey yöneticilik yapmaktadır. Halen Finans ve Fon Yönetiminden Sorumlu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Evli ve 2 çocuk babası olup, İngilizce ve Rusça bilmektedir.

## **Ebru Gül**

Ebru Gül, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden 2001 yılında mezun olmuştur.

İş hayatına 2001 yılında Deloitte&Touche şirketinde başlamış ardından Mazars Denge şirketinde çalışmaya başlamıştır. 2007-2013 yılları arasında Hürriyet Gazetecilik Matbaacılık A.Ş. İç Denetim ve Risk Yönetimi bölümünde görevini sürdürmüştür. 2013 yılında Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. Mali İşler bölümünde çalışma hayatına devam etmiş olup hali hazırda Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. CEO Ofis Operasyonel Yönetim Direktörü olarak görevini sürdürmektedir. SMMM belgesine haizdir. İstanbul'da ikamet etmektedir.

## **Gündüz Kösemen**

Gündüz Kösemen 1958 yılında Robert Kolej'den mezun olmuştur. 1967 - 1971 yılları arasında Koç Holding A.Ş. şirketi olan Egemak A.Ş.'de Genel Koordinatörlük görevini yürüten Kösemen, 1971 - 1973 yılları arasında yine aynı gruba ait olan Otoyol Sanayii A.Ş.'de Ticari İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 1973 - 1997 yılları arasında Koç Holding A.Ş. şirketi olan Opar A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyelikleri görevlerinde bulunmuştur. 1998 - 2015 yılları arasında Kıraça Holding A.Ş.'de çeşitli Yönetim Kurulu Üyelikleri yapmıştır. Evli ve bir erkek çocuk sahibidir.

## **Metin Tanju Erkoç**

25 Mart 1965' de Ankara'da doğdu. Galatasaray Lisesini ve İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünü bitirdi. Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsünde yüksek lisans yaptı. Çalışma hayatına 1989 yılının Ocak ayında Arthur Andersen bağımsız denetim şirketinde başladı. 1991 Ekim ayından itibaren yaklaşık 8 yıl Türkiye'nin önde gelen tekstil şirketlerinde üst düzey yöneticilik yaptı. 1999 Eylülünde Doğan Telekomünikasyon A.Ş. CFO' su oldu. 2000 yılının Kasımında Doğan Online Şirketinin CFO' su oldu. 2004 yılı Ocak ayında Doğan Online CEO' su oldu. Doğan Online CEO' luğu döneminde muhtelif internet ve Telekom yatırımlarının yapılması ve hayata geçirilmesi çalışmalarına başkanlık etti. 2005 yılı Ağustos ayında kablo TV sektöründe yer alan, Koç Holding ve Doğan Holding ortak iştiraki olan Ultra Kablo TV A.Ş. şirketinin Genel Müdürlüğü'ne atandı. 2007 yılının Kasım ayında Erbay A.Ş. şirketini kurdu ve söz konusu şirkette 2017 yılı sonuna kadar görev yaptı. İnternet ve Telekomünikasyon alanlarında halen çalışmalarını sürdürmektedir. Şirketimizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**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 üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi: Aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.**

TASLAK

## Vedat Mungan

| Şirket Ticaret Unvanı                                                                                          | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Doğan Dış Ticaret ve Mümessillik Anonim Şirketi                                                                | Yönetim Kurulu                                          | Başkan                                 | 24.09.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doğan Egmont Yayıncılık ve Yapımcılık Ticaret Anonim Şirketi                                                   | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 25.10.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Aytemiz Akaryakıt Dağıtım Anonim Şirketi                                                                       | Yönetim Kurulu                                          | Başkan Yardımcısı                      | 28.06.2018    | -              | -                                                    | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Galaksi Radyo Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                | Yönetim Kurulu                                          | Başkan Yardımcısı                      | 07.12.2017    | 28.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Fun Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                          | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 04.12.2017    | 28.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Kanalspor Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                    | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 07.12.2017    | 23.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doruk Faktoring Anonim Şirketi                                                                                 | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 09.11.2017    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| ATK İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                                            | Yönetim Kurulu                                          | Başkan                                 | 11.09.2015    | 01.09.2016     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| TV 2000 Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                      | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.12.2017    | 28.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Milenyum Televizyon Yayıncılık Yapımcılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                     | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 07.12.2017    | 24.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Demirören İnternet Yayıncılığı ve Yatırım Anonim Şirketi                                                       | Yönetim Kurulu                                          | Başkan                                 | 20.09.2017    | 26.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Uydu İletişim Basın Yayın Anonim Şirketi                                                                       | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.12.2017    | 22.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Demirören Denetim Danışmanlık Satış Pazarlama Maatbacılık Ödeme Aracılık ve Tahsilat Sistemleri Anonim Şirketi | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 29.03.2018    | 25.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

**Vedat Mungan (devam)**

| Şirket Ticaret Unvanı                                               | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Glokal Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi                     | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 30.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Mozaik İletişim Hizmetler Anonim Şirketi                            | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 04.12.2017    | 28.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| D Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret Anonim Şirketi                 | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 26.11.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Trend Motosiklet Pazarlama Anonim Şirketi                           | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 27.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doğa Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi                  | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.12.2017    | 24.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Popüler Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi               | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 04.12.2017    | 25.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Altın Kanal Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi           | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 05.12.2017    | 26.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doruk Finansman Anonim Şirketi                                      | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 12.09.2017    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Stil Televizyon ve Radyo Yayıncılık Şirketi                         | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 08.12.2017    | 24.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Selenit Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi               | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 11.12.2017    | 26.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Ekinoks Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi               | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 04.12.2017    | 23.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Fleks Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi                 | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 04.12.2017    | 28.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Demirören TV Digital Platform İşletmeciliği Anonim Şirketi          | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 04.12.2017    | 28.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Kutup Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi                 | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.12.2017    | 30.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Tasfiye Halinde Tamer Danışmanlık İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi | Eski Ortak                                              | -                                      | -             | -              | Evet                                                 | 31.12.2010                | 24.03.2011            | 112.500                                                      | 800.000                                                  | 45%                                                         |
| Yörünge Televizyon ve Radyo Yayıncılık Anonim Şirketi               | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.12.2017    | 07.06.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

**Vedat Mungan (devam)**

| Şirket Ticaret Unvanı                                                             | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Tasfiya Halinde ATK Uluslararası İnş Mühendislik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 11.02.2015    | 21.04.2015     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Tasfiye Halinde CIS İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi              | Eski Ortak                                              | -                                      | -             | -              | Evet                                                 | 08.02.2012                | 05.09.2016            | 1.275.000                                                    | 3.000.000                                                | 42,5%                                                       |
| Tasfiye Halinde 67R İnşaat Limited Şirketi                                        | Eski Ortak                                              | -                                      | -             | -              | Evet                                                 | 27.01.2014                | 08.09.2016            | 3.000                                                        | 10.000                                                   | 30%                                                         |
| Etkin Gayrimenkul Geliştirme Yönetim Danışmanlık Anonim Şirketi                   | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 21.11.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi                                   | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 21.11.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

**Tahir Ersoy**

| Şirket Ticaret Unvanı                                                                                          | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Milta Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi                                                                        | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 27.09.2017    | 03.04.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| D Yapım Reklamcılık ve Dağıtım Anonim Şirketi                                                                  | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 11.05.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Demirören Denetim Danışmanlık Satış Pazarlama Maatbacılık Ödeme Aracılık ve Tahsilat Sistemleri Anonim Şirketi | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 29.03.2018    | 25.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Glokal Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi                                                                | Yönetim Kurulu                                          | Başkan Vekili                          | 29.08.2016    | 30.03.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Katalog Yayın ve Tanıtım Hizmetleri Anonim Şirketi                                                             | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 20.04.2015    | 21.07.2015     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Ultra Kablolü Televizyon ve Telekomunikasyon Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                  | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 21.05.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doruk Finansman Anonim Şirketi                                                                                 | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 12.09.2017    | 04.04.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doğan Platform Yatırımları Anonim Şirketi                                                                      | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 26.03.2015    | 29.06.2015     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| İlke Turistik Yatırımlar Anonim Şirketi                                                                        | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 24.03.2017    | 03.04.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi                                                                | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 13.03.2017    | 29.03.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Kelkit Doğan Besi İşletmeleri Anonim Şirketi                                                                   | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 16.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

**Mehmet Yörük**

| Şirket Ticaret Unvanı                                          | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Doğan Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi      | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 10.07.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Glokal Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi                | Yönetim Kurulu                                          | Başkan                                 | 30.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Trend Motosiklet Pazarlama Anonim Şirketi                      | Yönetim Kurulu                                          | Başkan                                 | 27.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı Anonim Şirketi | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 30.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama Anonim Şirketi                | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 29.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

## Ebru Gül

| Şirket Ticaret Unvanı                                                                                | Görevde Bulunduğu Organ<br>(Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi<br>(Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Doğan Dış Ticaret ve Müessesillik Anonim Şirketi                                                     | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 28.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Milta Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi                                                              | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 03.04.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| D Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret Anonim Şirketi                                                  | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 20.11.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Galata Wind Enerji Anonim Şirketi                                                                    | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 06.04.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Etkin Gayrimenkul Geliştirme Yönetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi                                   | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 19.10.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı Anonim Şirketi                                       | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 30.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Demirören Denetim Danışmanlık Satış Pazarlama Maatbacılık Ödeme Aracılık ve Tahsilat Sistemleri A.Ş. | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 06.03.2017    | 03.05.2017     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Doruk Finansman Anonim Şirketi                                                                       | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 25.08.2017    | 04.04.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| İlke Turistik Yatırımlar Anonim Şirketi                                                              | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 02.08.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Marlin Otelcilik ve Turizm Anonim Şirketi                                                            | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 28.03.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| NETA Yönetim Danışmanlık Havacılık Hizmetleri Anonim Şirketi                                         | Yönetim Kurulu                                             | Üye                                       | 09.10.2017    | 17.10.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

### Gündüz Kösemen

| Şirket Ticaret Unvanı                                               | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? (Evet/Hayır) | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En Son Toplam Sermayesi (TL) | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Doğan Burda Dergi Yayıncılık ve Pazarlama Anonim Şirketi            | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.04.2018    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık Anonim Şirketi                  | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 06.04.2018    | 25.05.2018     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Karland Otomotiv Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi          | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 29.04.2015    | -              | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Başak Tarım Aletleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi               | Yönetim Kurulu                                          | Başkan                                 | 25.06.2015    | 22.04.2016     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |
| Tasfiye Halinde Karsat Otomotiv Pazarlama ve Ticaret Anonim Şirketi | Yönetim Kurulu                                          | Üye                                    | 27.04.2015    | 22.04.2016     | Hayır                                                | -                         | -                     | -                                                            | -                                                        | -                                                           |

### Metin Tanju Erkoç

| Şirket Ticaret Unvanı                                                                                    | Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu) | Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye..vb.) | Atanma Tarihi | Ayrılma Tarihi | Şirket'te Ortaklık Payı Mevcut Oldu mu? | Ortaklık Başlangıç Tarihi | Ortaklık Bitiş Tarihi | İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL) | Şirket'in İlgili Döneme Ait En | İlgili Şahsın Ortaklık dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |                                                         |                                        |               |                | (Evet/Hayır)                            |                           |                       |                                                              | Son Toplam Sermayesi (TL)      |                                                             |
| Tasfiye Halinde Sağlık Dış Deposu Anonim Şirketi                                                         | Eski Ortak                                              | Üye                                    | -             | -              | Evet                                    | 05.06.2007                | 18.10.2007            | 1                                                            | 213.500                        | 0,00%                                                       |
| Tasfiye Halinde Erbay Telekomunikasyon ve Broadband İnternet Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Eski Ortak                                              | Üye                                    | 25.08.2014    | 15.03.2017     | Evet                                    | 26.11.2007                | 15.03.2017            | 500.000                                                      | 500.000                        | 100%                                                        |

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 uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi: YOKTUR.

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:

**Vedat Mungan**

| Şirket                                                                             | Ülke    | Görevi               | Tarih      | Açıklama          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|------------|-------------------|
| Tasfiye Halinde Tamer Danışmanlık İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi                | Türkiye | Ortak                | 30.11.2017 | Tasfiye olmuştur. |
| Tasfiye Halinde ATK Uluslararası İnş Müteahhitlik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Türkiye | Yönetim Kurulu Üyesi | 06.06.2017 | Tasfiye olmuştur. |
| Tasfiye Halinde CIS İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi               | Türkiye | Ortak                | 01.06.2017 | Tasfiye olmuştur. |
| Tasfiye Halinde 67R İnşaat Limited Şirketi                                         | Türkiye | Ortak                | 05.06.2017 | Tasfiye olmuştur. |

**Metin Tanju Ekoç**

| Şirket                                                                                                   | Ülke    | Görevi | Tarih      | Açıklama          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|-------------------|
| Tasfiye Halinde Sağlık Dış Deposu Anonim Şirketi                                                         | Türkiye | Ortak  | 13.06.2008 | Tasfiye olmuştur. |
| Tasfiye Halinde Erbay Telekomunikasyon ve Broadband İnternet Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Türkiye | Ortak  | 29.12.2017 | Tasfiye olmuştur. |

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:**

Şirket'in bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Şirket, kilit yönetici personelini, yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür olarak belirlemiştir. 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle, yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan genel müdüre (kilit yönetici personel), ücret ve diğer kısa vadeli faydalar olarak, 367.119 TL (30 Eylül 2017: 274.749 TL; 31 Aralık 2017:477.638 TL) ödenmiştir.

**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:**

1 Ocak 2018 -30 Eylül 2018 ara hesap dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri 18.079 TL'dir (30 Eylül 2017: 23.559 TL; 31 Aralık 2017: 33.828)

## 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 Ortaklıkta Üstlendiği Görevler                                                                                                       | Görev Süresi                                                               |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vedat Mungan      | Yönetim Kurulu Başkanı                                                                                                                           | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar |
| Tahir Ersoy       | Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Murahhas Üyeliği, Yönetim Kurulu Üyeliği, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliği | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar |
| Mehmet Yörük      | Yönetim Kurulu Üyesi                                                                                                                             | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar |
| Ebru Gül          | Yönetim Kurulu Üyesi                                                                                                                             | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar |
| Metin Tanju Erkoç | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği, Denetim Komitesi Üyeliği                                                                                        | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar |
| Gündüz Kösemen    | -                                                                                                                                                | 2018 hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Genel Kurula kadar |

16.2. Son yıllık hesap 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: YOKTUR.

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

**Denetimden Sorumlu Komite:**

Yönetim Kurulumuz'un; 13.04.2018 tarih ve 2018/10 sayılı, "komiteler" konulu kararında, Denetimden Sorumlu Komite'nin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Metin Tanju Erkoç ve Gündüz Kösemen'den teşkil edilmesine ve Metin Tanju Erkoç'un Denetimden Sorumlu Komite Başkanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

2018 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapacak Denetimden Sorumlu Komite üyeleri 01.01.2018 – 30.09.2018 ara hesap döneminde 4 kez toplanmış ve toplantı kararlarını Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri ve görevleri aşağıdaki gibidir;

| <u>Üye</u>        | <u>Görevi</u> | <u>Açıklama</u>                                     |
|-------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| Metin Tanju Erkoç | Başkan        | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil |
| Gündüz Kösemen    | Üye           | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil |

**Kurumsal Yönetim Komitesi:**

Yönetim Kurulumuz'un; 13.04.2018 tarih ve 2018/10 sayılı, komiteler konulu kararında Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Metin Tanju Erkoç, Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. Mali İşler Başkan Yardımcısı Dr. Murat Doğu ve Milpa Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Volkan Çiçek'ten teşkil edilmesine ve Metin Tanju Erkoç'un Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri ve görevleri aşağıdaki gibidir;

| <u>Üye</u>        | <u>Görevi</u> | <u>Açıklama</u>                                     |
|-------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| Metin Tanju Erkoç | Başkan        | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil |
| Dr. Murat Doğu    | Üye           | İcrada görevli değil                                |
| Volkan Çiçek      | Üye           | İcrada görevli değil                                |

Kurumsal Yönetim Komitesi, 2018 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı'nı takiben yapılacak ilk Yönetim Kurulu Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmiştir. SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1.) ile düzenlediği üzere Kurumsal Yönetim Komitesi, "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi"nin görevlerini de üstlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi 01.01.2018 - 30.09.2018 ara hesap döneminde 5 kez toplanmış ve toplantı kararlarını Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunmuştur.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi:**

Türk Ticaret Kanunu (“TTK”)’nın 378’inci maddesi ve SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca Yönetim Kurulumuz’un 13.04.2018 tarih ve 2018/10 sayılı, “komiteler” konulu kararında Riskin Erken Saptanması Komitesi’nin Gündüz Kösemen, Tahir Ersoy ve Fatih Yüzbaş’tan teşkil edilmesine ve Gündüz Kösemen’in Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri ve görevleri aşağıdaki gibidir;

| <b><u>Üye</u></b> | <b><u>Görevi</u></b> | <b><u>Açıklama</u></b>                              |
|-------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Gündüz Kösemen    | Başkan               | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, icrada görevli değil |
| Tahir Ersoy       | Üye                  | İcrada görevli                                      |
| Fatih Yüzbaş      | Üye                  | İcrada görevli değil                                |

Riskin Erken Saptanması Komitesi 01.01.2018 - 30.09.2018 ara hesap döneminde 4 kez toplanmış ve toplantı kararlarını Yönetim Kurulu’na yazılı olarak sunmuştur.

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

Borsa şirketleri sistemik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerlerine göre 3 gruba ayrılmaktadır. Söz konusu hesaplama her yıl Ocak ayında Kurul tarafından yapılarak, ortaklıkların dahil oldukları gruplar yeniden belirlenir ve liste Kurul tarafından Haftalık Bülten aracılığıyla ilan edilir.

SPK’nın 8 Ocak 2018 tarih ve 2018/1 no’lu Haftalık Bülten’inde yayınlanan liste uyarınca Şirket 3’üncü Grup’ta yer almaktadır.

Milpa, Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin eşitlik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk kavramlarını benimsemiştir ve faaliyetlerinde SPKn., SPK düzenleme/kararlarına, SPK’nın II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği’ne (“Tebliğ”) ve kurumsal yönetim ilkelerine azami ölçüde uyum sağlamayı hedeflemektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim uygulamalarını geliştirmeye yönelik çalışmalarına devam etmektedir.

Şirket’in 31.12.2017 tarihinde sona eren faaliyet döneminde, SPKn., SPK düzenleme/kararlarıyla, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği’nde uyulması “zorunlu” olan İlkeler’in tümüne uyulmaktadır. Uyulması zorunlu olmayan İlkeler’e de uyuma azami özen gösterilmekte olup, henüz tam olarak uyum sağlanamayan hususlarda ise mevcut durum itibarıyla önemli bir çıkar çatışmasının ortaya çıkmayacağı düşünülmektedir.

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

Pay Sahipleri ile İlişkiler birimine ait görev ve sorumluluklar Yatırımcı İlişkileri Bölümü sorumluluğunda sürdürülmektedir.

| Adı Soyadı   | Ünvanı                                                      | Öğrenim Durumu | Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları                                                | Adresi         | E-Mail                                                         | Telefon         | Faks            |
|--------------|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Volkan Çiçek | Mali ve İdari İşler / Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi | Lisans         | Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı | Şirket Merkezi | <a href="mailto:volkanc@milpa.com.tr">volkanc@milpa.com.tr</a> | (216) 339 97 39 | (216) 339 97 67 |

**16.6. Kurul düzenlemeleri uyarınca ihraççının sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:**

Yönetim Kurulu'nun 24 Temmuz 2014 tarihli kararı uyarınca, Seri:IV No: 41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ" in 8'inci maddesi hükümleri doğrultusunda, Şirket'in Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere, Yönetim Kurulu'na raporlama yapacak Şirket'de tam zamanlı olarak çalışan Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı'na sahip Volkan Çiçek Yatırımcı İlişkileri Bölüm yöneticisi olarak görevlendirilmiştir.

## 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

**17.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:**

Milpa da mevcut durum itibariyle 4 personel görev yapmakta olup, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile 31 Aralık tarihinde sona eren son 3 yıla ait personel sayıları aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Personel, yönetim, satış-pazarlama ve mali işler kadrolarından oluşmaktadır.

|                 | 30.09.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| Personel Sayısı | 4          | 5          | 5          | 4          |

Şirket merkezi ve faaliyetleri İstanbul'da olup tüm personel Şirket merkezinde görev yapmaktadır.

### 17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

**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. 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:**

Milpa'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;

| Ortağın;                           | Sermaye Payı       |               |                    |               |
|------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı         | Son Durum          |               | Son Genel Kurul    |               |
|                                    | (TL)               | (%)           | (TL)               | (%)           |
| Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. | 148.100.540        | 83,04         | 148.100.540        | 83,04         |
| Diğer Ortaklar                     | 30.254.412         | 16,96         | 30.254.412         | 16,96         |
| <b>TOPLAM</b>                      | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> |

Milpa'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları “dolaylı” olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;

| Ortağın;                       | Sermaye Payı       |               |                    |               |
|--------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı     | Son Durum          |               | Son Genel Kurul    |               |
|                                | (TL)               | (%)           | (TL)               | (%)           |
| Aydın Doğan                    | 43.499.261         | 24,39         | 43.499.261         | 24,39         |
| Işıl Doğan                     | 14.070.840         | 7,89          | 14.070.840         | 7,89          |
| Hanzade Vasfiye Doğan Boyner   | 9.360.496          | 5,25          | 9.360.496          | 5,25          |
| Arzuhan Yalçındağ              | 9.411.528          | 5,28          | 9.411.528          | 5,28          |
| Vuslat Sabancı                 | 9.360.496          | 5,25          | 9.360.496          | 5,25          |
| Yaşar Begümhan Doğan Faralyalı | 9.415.653          | 5,28          | 9.415.653          | 5,28          |
| Halka Açık ve Diğer            | 83.236.676         | 46,67         | 83.236.676         | 46,67         |
| <b>TOPLAM</b>                  | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> | <b>178.354.952</b> | <b>100,00</b> |

**18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:** Sermayede veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortak yoktur.

**18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:**

| Grubu  | İmtiyaz Türü | Nama/Hamiline Olduğu | Pay Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL)          | Sermayeye Oranı(%) |
|--------|--------------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Yoktur | Yoktur       | Hamiline             | 1,00,-                  | 178.354.952,-        | 100,00             |
|        |              |                      | <b>Toplam</b>           | <b>178.354.952,-</b> | <b>100,00</b>      |

**18.4. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

Milpa'nın sermayesindeki pay oranı nedeniyle hâkim ortağı Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'dir.

Şirket'in nihai ortak pay sahibi Aydın Doğan ve Doğan Ailesi'dir. Birlikte yönetim hakimiyetine sahip Doğan Ailesi üyeleri aşağıda yer almaktadır;

- Aydın Doğan,
- Işıl Doğan,
- Arzuhan Yalçındağ,
- Vuslat Sabancı,
- Hanzade Vasfiye Doğan Boyner
- Yaşar Begümhan Doğan Faralyalı

Hakim ortak Doğan Holding, başta SPKn. ve TTK olmak üzere, azınlık haklarının kullanımında, ilgili mevzuat hükümlerine uyuma azami özen göstermektedir.

**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 birbirleriyle akrabalık ilişkileri:**

Milpa'nın sermayesinde doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortak bulunmamakla birlikte dolaylı yoldan pay sahibi ortaklar işbu İzahname'nin 18.1'inci ve 18.4'ncü maddesinde açıklanmıştır.

## 19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

TMS 24 ile de uyumlu olarak, Doğan Holding'in, "müşterek yönetime tabi iş ortaklıkları" dahil olmak üzere, doğrudan veya dolaylı olarak iştirak ettiği tüzel kişiler; Şirket üzerinde doğrudan veya dolaylı olarak; tek başına veya birlikte kontrol gücüne sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklar ile bunların yakın aile üyeleri (ikinci dereceye kadar) ve bunlar tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol edilen tüzel kişiler ile bunların önemli etkiye sahip olduğu ve/veya kilit yönetici personel olarak görev aldığı tüzel kişiler; Şirket'in bağlı ortaklığı ile Yönetim Kurulu Üyeleri, kilit yönetici personeli ile bunların yakın aile üyeleri (ikinci dereceye kadar) ve bunlar tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol edilen tüzel kişiler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

#### İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

|                                                         | 30.Eyl.18 | 30.Eyl.17 | 31.Ara.17 | 31.Ara.16 | 31.Ara.15 |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. <sup>(1)</sup> | -         | 4.816     | -         | 3.351     | 3.863     |
| Doğan Tv Digital Platform İşletmeciliği A.Ş.            | -         | -         | -         | 22        | -         |
| Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. <sup>(2)</sup>       | -         | -         | -         | -         | 273.054   |
|                                                         | -         | 4.816     | -         | 3.373     | 276.917   |

- (1) Şirket, 5 Nisan 2010 tarihinde Hürriyet Gazetecilik ile reklam hizmeti karşılığı 1.545.300 Türk Lirası tutarında takas ("barter") anlaşması yapmıştır. Bu anlaşma kapsamında oluşan alacaklar, reklam hizmeti karşılığı satılan gayrimenkullerden kaynaklanmaktadır. Bu anlaşmayla ilgili kullanılmayan kısım 3.351 Türk Lirası'dır. 4.816 TL bakiye gayrimenkul satışı aracılık komisyonundan kaynaklanmaktadır.
- (2) Doğan Gazetecilik A.Ş. 30 Kasım 2010 tarihinde Şirket ile reklam hizmeti karşılığı 1.272.600 Türk Lirası tutarında takas ("barter") anlaşması yapmıştır. Doğan Gazetecilik A.Ş. borcunu 30 Kasım 2015 tarihinde Doğan Holding'e devretmiştir. Şirket'in alacağı, Doğan Holding'den alınan müşavirlik, danışmanlık hizmetlerine, şirketin kiracı olarak bulunduğu binanın kira, elektrik, su, doğalgaz vb. giderlerinin paylaşımına mahsup edilmek suretiyle kullanılmıştır.

**İlişkili taraflara ticari borçlar:**

|                                                                     | 30.Eyl.18      | 30.Eyl.17     | 31.Ara.17     | 31.Ara.16     | 31.Ara.15  |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. <sup>(1)</sup> | 444.871        | -             | -             | -             | -          |
| Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. <sup>(1)(2)</sup>                | 15.840         | 8.663         | 10.072        | 44.892        | -          |
| Doğan Enerji Yatırımları San. ve Tic. A.Ş. <sup>(3)</sup>           | 1.855          | 3.280         | -             | -             | -          |
| Aytemiz Akaryakıt Dağıtım A.Ş. <sup>(4)</sup>                       | 742            | 1.860         | 929           | 440           | 399        |
| Doğan Tv Digital Platform İşletmeciliği A.Ş. <sup>(5)</sup>         | -              | 101           | 1.513         | -             | -          |
| Doruk Faktoring A.Ş. <sup>(6)</sup>                                 | -              | -             | -             | 839           | 36         |
| Diğer                                                               | -              | -             | -             | -             | 11         |
|                                                                     | <b>463.308</b> | <b>13.904</b> | <b>12.514</b> | <b>46.171</b> | <b>446</b> |

- (1) Danışmanlık hizmetleri, Şirket'in kiracı olarak bulunduğu binanın kira, elektrik, su, doğalgaz vb. giderlerinin paylaşımından kaynaklanan tutardır.
- (2) Bilgi işlem hizmetlerinden kaynaklanmaktadır.
- (3) Araç kiralama hizmetinden kaynaklanmaktadır.
- (4) Araç yakıt alımlarına ilişkin tutardır.
- (5) Digital Platform 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraf olarak raporlanmamaktadır.
- (6) Doğan Faktoring A.Ş. 9 Kasım 2017 tarihinden itibaren Doruk Faktoring A.Ş. ticaret unvanı ile faaliyetlerine devam etmektedir.

|                                                   | 30.Eyl.18      | 30.Eyl.17 | 31.Ara.17 | 31.Ara.16 | 31.Ara.15 |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>İlişkili taraflara finansal borçlar:</b>       |                |           |           |           |           |
| Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. <sup>(1)</sup> | 700.000        | -         | -         | -         | -         |
|                                                   | <b>700.000</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>  |

- (1) Finansman sağlama amacıyla yapılan borçlanmadan kaynaklanmaktadır.

İş bu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara finansal borcu bulunmamaktadır.

|                                                                     | 30.Eyl.18      | 30.Eyl.17      | 31.Ara.17      | 31.Ara.16      | 31.Ara.15      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Hizmet alımları:</b>                                             |                |                |                |                |                |
| Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. <sup>(1)</sup> | 411.141        | -              | 6.080          | -              | -              |
| Aytemiz Akaryakıt Dağıtım A.Ş. <sup>(2)</sup>                       | 13.613         | 11.863         | 15.668         | 10.141         | 5.970          |
| Doğan Enerji Yatırımları San. ve Tic. A.Ş. <sup>(3)</sup>           | 8.490          | 22.138         | 25.330         | -              | -              |
| Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. <sup>(1) (4)</sup>               | 4.888          | 70.910         | 94.315         | 416.843        | 454.345        |
| D Market Elektronik Hizmetler ve Tic. A.Ş. <sup>(5)</sup>           | 3.528          | 7.356          | 7.356          | 5.359          | -              |
| Milta Turizm İşletmeleri A.Ş. <sup>(6)</sup>                        | -              | 8.420          | 8.420          | 48.044         | 53.105         |
| Doğan Tv Digital Platform İşletmeciliği A.Ş. <sup>(7)</sup>         | -              | -              | 1.377          | 64             | 1.291          |
| Ortadoğu Otomotiv Ticaret A.Ş. <sup>(8)</sup>                       | -              | -              | -              | -              | 102.244        |
| BD Otomotiv ve Elektrikli Araçlar San. Ve Tic. A.Ş. <sup>(9)</sup>  | -              | -              | -              | -              | 17.676         |
| Doğan Tv Digital Platform İşletmeciliği A.Ş.                        | -              | 167            | -              | -              | -              |
| Doğan Faktoring A.Ş.                                                | -              | -              | -              | -              | 35             |
|                                                                     | <b>441.660</b> | <b>120.854</b> | <b>158.546</b> | <b>480.451</b> | <b>634.666</b> |

- (1) Danışmanlık hizmetleri, Şirket'in kiracı olarak bulunduğu binanın kira, elektrik, su, doğalgaz vb giderlerinin paylaşımından kaynaklanmaktadır.
- (2) Araç yakıt giderlerinden oluşmaktadır.
- (3) Araç kiralama hizmetinden kaynaklanmaktadır. Marlin Oto Kiralama Seyahat Hizmetleri A.Ş. ("Marlin Oto") Doğan Enerji ile dönem içerisinde birleşmiştir.
- (4) Bilgi işlem hizmetlerinden kaynaklanmaktadır.
- (5) Şirket personellerine verilen aynı yardımlardan oluşmaktadır.
- (6) Araç kiralama hizmetinden kaynaklanmaktadır.
- (7) İnternet ve telefon hizmetlerinden oluşmaktadır. 30 Eylül 2018 itibarıyla ilişkili taraf olarak raporlanmamaktadır.
- (8) Şirket merkezinin nakil edilmeden önce kiracı olarak bulunduğu binanın kira giderlerinden oluşmaktadır.
- (9) Şirket merkezinin nakil edilmeden önce Şirket'in kiracı olarak bulunduğu binanın, elektrik, su, doğalgaz vb. giderlerinden kaynaklanmaktadır.

|                                                         | 30.Eyl.18 | 30.Eyl.17     | 31.Ara.17     | 31.Ara.16 | 31.Ara.15 |
|---------------------------------------------------------|-----------|---------------|---------------|-----------|-----------|
| <b>Hizmet satışları:</b>                                |           |               |               |           |           |
| Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. <sup>(1)</sup> | -         | 15.248        | 15.248        | -         | -         |
|                                                         | -         | <b>15.248</b> | <b>15.248</b> | -         | -         |

- (1) Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. için gayrimenkul satışında aracılık etmiş olup, komisyon geliri elde edilmiştir. Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş.'nin Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. tarafından hisse satış ve devir işlemleri ara hesap dönemi içerisinde tamamlanmış olup 30 Eylül 2018 itibarıyla ilişkili taraf olarak raporlanmamaktadır.

|                                                      | 30.Eyl.18 | 30.Eyl.17 | 31.Ara.17 | 31.Ara.16 | 31.Ara.15     |
|------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| <b>Diğer satışlar:</b>                               |           |           |           |           |               |
| Milta Turizm İşletmeleri A.Ş. <sup>(1)</sup>         | -         | -         | -         | -         | 22.560        |
| Suzuki Motorlu Araçlar Pazarlama A.Ş. <sup>(2)</sup> | -         | -         | -         | -         | 1.214         |
|                                                      | -         | -         | -         | -         | <b>23.774</b> |

(1) Şirketin aktifinde bulunan sabit kıymetlerin satışına ilişkindir.

(2) Şirket merkezinin nakil edilmesinden önce kiracı bulunduğu gayrimenkulün güvenlik giderlerinin paylaşımından kaynaklanmaktadır.

|                                     | 30.Eyl.18 | 30.Eyl.17 | 31.Ara.17 | 31.Ara.16  | 31.Ara.15    |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|--------------|
| <b>Finansman gideri:</b>            |           |           |           |            |              |
| Doruk Faktoring A.Ş. <sup>(1)</sup> | -         | -         | -         | 903        | 1.217        |
|                                     | -         | -         | -         | <b>903</b> | <b>1.217</b> |

(1) Söz konusu finansman giderleri, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Doğan Faktoring'e ödenen komisyonlardan oluşmaktadır.

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

İlişkili taraflarla yapılan işlerin, Milpa'nın "net satış hasılatı" içindeki payları işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

|                                                           | 30.Eyl.18  | 30.Eyl.17 | 31.Ara.17 | 31.Ara.16 | 31.Ara.15 |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Net Satış Hasılatı (TL)</b>                            | 10.805.085 | 2.999.146 | 3.214.400 | 7.020.339 | 4.898.933 |
| Diğer Faaliyet Gelirleri Tutarı (TL)                      | -          | -         | -         | -         | 23.774    |
| Diğer Faal. Gelirlerinin Net Satış Hasılatındaki Payı (%) | -          | -         | -         | -         | 0,49%     |
| Hizmet Alışları Tutarı (TL)                               | 441.660    | 120.854   | 158.546   | 480.451   | 634.666   |
| Hizmet Alışlarının Net Satış Hasılatındaki Payı (%)       | 4,09%      | 4,03%     | 4,93%     | 6,84%     | 12,96%    |
| Hizmet Satışları Tutarı (TL)                              | -          | -         | 15.248    | -         | -         |
| Hizmet Satışlarının Net Satış Hasılatındaki Payı (%)      | -          | -         | 0,47%     | -         | -         |

## **20. DİĞER BİLGİLER**

### **20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler**

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 178.354.952,-TL dir.

### **20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:**

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000,-TL'dir.

**20.3. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi: YOKTUR.**

**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:**

SPK'nın 30 Ekim 2014 tarih ve 31/1059 sayılı İlke Kararı ile değişik 23 Temmuz 2010 tarih ve 21/655 sayılı İlke Kararı gereğince; MKK kayıtlarına göre; 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %16,79'una (31 Aralık 2017: %13,55) karşılık gelen payların dolaşımında olduğu kabul edilmektedir. Şirket'in payları mevcut durum itibariyle Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. İş bu İzahname kapsamında ihraç edilecek paylar için de Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmek üzere ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

**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:**

Esas Sözleşme'de yer alan önemli hükümler kısaca aşağıda özetlenmektedir. Ancak yatırımcıların yatırım kararlarını verirken Esas Sözleşme'nin ve İç Yönerge'nin tamamını okuması gerekmektedir.

Esas Sözleşme'ye ve İç Yönerge'ye Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr))'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))'nden ulaşılabilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre;

- a) Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası düzenlemeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili sair düzenlemeleri, Merkezi Kaydi Sistem kuralları ve hisselerin kaydılaştırılması ile ilgili sair düzenlemelere uyulur. Hamiline yazılı paylar Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir. (Md.11)
- b) Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl görev yapmak üzere seçilirler. Genel Kurulun seçim kararında görev süresi açıkça belirtilmemişse seçim bir yıl için yapılmış addolunur. (md.15)
- c) Yönetim Kurulu'nun görev ve yetkileri Esas Sözleşme ile düzenlenmiştir. (md. 16,17).
- d) Kar dağıtımında Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine ve SPK İlke Kararlarına uyulur. (md.25)

Şirket İç Yönergesine göre;

**i)** Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir Başkan, gerektiği kadar da Başkan Vekili seçer. Birden fazla başkan vekili seçilmesi halinde Yönetim Kurulu, her bir başkan vekilinin görev, yetki ve sorumluluk alanını belirler.

Yönetim Kurulu ayrıca gerekli gördüğü takdirde yetkilerinin bir bölümünü, Şirket işlerinin belirli kısımlarını, aldığı kararların uygulanmasının izlenmesini üstlenecek Murahhas üyeleri de saptamak suretiyle görev dağılımı yapar (md.7).

**ii)** Yönetim Kurulu ayrıca yetki ve sorumluluklarının gereği gibi yerine getirilebilmesi için üyeleri arasında ihtisas gerektiren konularda sorumlu üyeleri belirlemek ve bu arada gerekli gördüğü takdirde yetkilerinin bir bölümünü, Şirket işlerinin belirli kısımlarını, aldığı kararların uygulanmasının izlenmesini üstlenecek Murahhas Üyeleri de saptamak suretiyle görev dağılımı yapar.

Murahhas üyeler, kendilerine bırakılan alandaki bütün yetkileri ve sorumluluğu devralmış olurlar. Bu kapsamdaki işlemler nedeniyle, ve ancak münhasıran Yönetim Kurulu'nun yetkisine giren ve devri kabil olmayan yetki ve görevleri muhafaza edilmek kaydıyla, kural olarak diğer Yönetim Kurulu üyelerinin sorumluluğu söz konusu olmaz (md 10).

**iii)** Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının en iyi şekilde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uygun olarak başta zorunlu tutulan komiteler olmak üzere yeterli sayıda sair komite oluşturur. (md.9).

İzahname, Esas Sözleşme, İç Yönerge ve Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin son 3 yıl ve son ara dönem itibarıyla finansal tabloları Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No:65 Üsküdar/İstanbul adresindeki ortaklığın merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun "[www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)" ve Milpa'nın "[www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr)" adresindeki internet sitesinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

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

Şirket'in amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşme'nin 3'üncü maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre faaliyet konusu; her türlü nakil vasıtaları, gayrimenkul, dayanıklı ve dayanıksız tüketim malzemeleri ile benzer malların pazarlanması hizmetleri olmakla birlikte, mevcut durum itibarıyla sadece gayrimenkul pazarlaması faaliyeti bulunmaktadır. Şirket'in bütün faaliyetleri İstanbul/Türkiye'dedir. Şirket'in Esas Sözleşmesi'ne Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr))'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))'nden ulaşılabilir.

**20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:**

Yönetim Kurulu'na ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulunun Seçimi, Süresi ve Görev Taksimi" başlıklı 15'inci maddesinde, "Yönetim Kurulunun Görev ve Yetkileri" başlıklı 16'ncı maddesinde, "Şirketin Temsil ve İlzamı" başlıklı 17'nci maddesinde, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 18'inci maddesinde yer almaktadır. Komitelere ilişkin esaslar ise Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 20'nci maddesinde düzenlenmektedir. Şirket Esas Sözleşmesi Şirket'in Kurumsal internet sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr))'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))'nden ulaşılabilir.

Yönetim Kurulu ve Komitelere ilişkin esasların belirlendiği Şirket İç Yönergesi 24 Nisan 2018 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil, 30 Nisan 2018 tarih ve 9568 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. İç Yönerge'ye Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nden ve Şirketin Kurumsal İnternet Sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr))'nden ulaşılabilir.

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

**20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar: YOKTUR.**

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

Genel Kurul toplantılarının yapılmasına ve toplantılara katılım koşullarına ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22'nci maddesinde, "Genel Kurulun Yetki ve Görevleri" başlıklı 23'üncü maddesinde düzenlenmektedir. Esas Sözleşme'ye göre Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr))'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))'nden ulaşılabilir.

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

**20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası düzenlemeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili sair düzenlemeleri, Merkezi Kaydi Sistem kuralları ve payların kaydileştirilmesi ile ilgili sair düzenlemelere uyulur. Hamiline yazılı paylar Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir (Esas Sözleşme Madde 11).

**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:

Mevcut durum itibarıyla Şirket'in olağan ticari faaliyetleri dışında, faaliyetlerini ve finansal durumunu etkileyecek durumda önemli bir sözleşme bulunmamaktadır.

## 22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Milpa'nın işbu İzahname'de yer alan ve Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan, 30.09.2018, 30.09.2017, 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla hazırlanan finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına Şirket'in kurumsal internet sitesi (www.milpa.com.tr)'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi (www.kap.org.tr )'nden ulaşılabilir.

### 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:

|                                         |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dönem</b>                            | <b>: 01.01.2017-31.12.2017</b>                                                                                         |
| <b>Bağımsız Denetimi Gerçekleştiren</b> | <b>: PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali<br/>Müşavirlik A.Ş. (A member firm of PricewaterhouseCoopers)</b> |
| <b>Sorumlu Ortak Baş Denetçi</b>        | <b>: Mert Tüten</b>                                                                                                    |
| <b>Görüş</b>                            | <b>:</b>                                                                                                               |

*Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli ilişikteki finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere, finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.*

*Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.*

*Denetim görüşünü etkilememekle birlikte bağımsız denetim görüşlerinde belirtilen denetim konuları*

*Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü arazi ve dükkan yatırımlarından oluşmakta olup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolarda taşınan değeri 195.036.739 TL'dir.*

*Şirket'in muhasebe politikaları uyarınca yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl dönem sonunda ya da değer düşüklüğü artışı veya azalışı emaresi bulunan durumlarda, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri kapsamında lisanslı gayrimenkul değerleme kuruluşlarından alınan değerleme raporları doğrultusunda, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Şirket'in 31 Aralık 2017 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, gayrimenkullerin yakın çevresinde kiraya verilen veya satışa sunulan emsal gayrimenkuller için olan mevcut işlem fiyatlarını yansıtan emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlenmiştir.*

*Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü içinde yer alan ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerleme raporuna göre belirlenen 180.654.739 Türk Lirası gerçeğe uygun*

değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki tarla vasıflı gayrimenkulü Ömerli Arazisi, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir. Şirket bu plana yasal süreç çerçevesinde itiraz etmiş olup, itirazların olumsuz sonuçlanması durumunda Şirket tarafından yargı yoluna başvurulması öngörülmektedir.

Diğer taraftan, aynı arazisi ile ilgili olarak, "1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurtdoğan Mahalleleri Nazım imar planı teklifi ve raporunun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilen Nazım imar planı 6 Aralık 2017 tarihinde askıya çıkmıştır. Şirket, bahse konu nazım imar planı ile ilgili itirazını yasal süresi içinde yapmıştır. Finansal tabloları hazırladığı tarih itibarıyla bu itirazlara yönelik herhangi bir yanıt alınamamıştır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar açısından tutarsal açıdan önemli olması, değerlemesinde tahmin kullanılması ve Ömerli Arazisi ile ilgili devam etmekte olan imar planı itiraz süreci ve bunlar ile ilgili belirsizlikler denetimimiz bakımından önem arz etmektedir.

**Dönem** : 01.01.2016-31.12.2016  
**Bağımsız Denetimi Gerçekleştiren** : DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali  
Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of Deloitte Touche Tohmatsu  
Limited)  
**Sorumlu Ortak Baş Denetçi** : Zere Gaye Şentürk  
**Görüş** :

Görüşümüze göre, finansal tablolar, Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Denetim görüşünü etkilememekle birlikte bağımsız denetim görüşlerinde belirtilen denetim konuları

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı Ömerli Arazisi 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerlendirilme raporuna göre belirlenen 165.630.715 Türk Lirası gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki tarla vasıflı gayrimenkul, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında habitat alanı ve günübirlik rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir. Şirket bu plana yasal süreç çerçevesinde itiraz etmiş olup, itirazların olumsuz sonuçlanması durumunda Şirket tarafından yargı yoluna başvurulması öngörülmektedir. Rapor tarihi itibarıyla bu itiraza yönelik herhangi bir yanıt alınamamıştır. Diğer taraftan 1/5000 Ölçekli Pendik İlçesi Yenışehir Mahallesi'nin bir kısmı ile Ballica, Emirli, Kurna ve Kurtdoğan Mahalleleri Nazım imar planı teklifi ve raporunun 3194 ve 5216 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edildiği" ifade edilmiştir.

**Dönem** : 01.01.2015-31.12.2015  
**Bağımsız Denetimi Gerçekleştiren** : DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali  
Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of Deloitte Touche Tohmatsu  
Limited)  
**Sorumlu Ortak Baş Denetçi** : Şule Firuzment Bekçe  
**Görüş** :

Görüşümüze göre, finansal tablolar, Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal

performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Denetim görüşünü etkilememekle birlikte bağımsız denetim görüşlerinde belirtilen denetim konuları

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırdığı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerlendirme raporuna göre belirlenen 84.909.002 Türk Lirası gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurdoğmuş Köyü'ndeki çiftlik arazisi vasıflı gayrimenkul, 17 Temmuz 2009 tarihinde askıya çıkan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında habitat alanı ve güneybirlik rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir. Şirket, bu plana yasal süreç çerçevesinde itiraz etmiş olup, yasal hakların kullanılması için alt ölçekli planların yapılması beklenmektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşu ile ilgili bilgiler işbu İzahname'nin 3'ncü Bölümü'nde yer almaktadır.

Şirket'in bağımsız denetim görüşlerini de içeren finansal raporlarına, Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesi (www.milpa.com.tr)'nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi (www.kap.org.tr )'nden ulaşılabilir.

**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): YOKTUR.**

**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 itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

**Yönetim Kurulu Kararı :26.02.2016 tarih ve 2016/3 sayı**

Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Düzenlemeleri, Kurumlar Vergisi, Gelir Vergisi ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve kamuya açıklamış olduğumuz "kâr dağıtım politikası" dikkate alınarak; - SPK'nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1 sayılı Tebliğ) hükümleri dahilinde, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan sunum esasları SPK'nın konuya ilişkin kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2015-31.12.2015 hesap dönemine ait Bireysel Finansal Tablolar'a göre; "Ertelenmiş Vergi Gideri" birlikte dikkate alındığında 23.255.937 Türk Lirası tutarında "Net Dönem Karı" oluştuğu; bu tutara 27.01.2014 tarih ve 2014/2 sayılı SPK Haftalık Bülteni'nde ilan edilen Kar Payı Rehberi'ne göre hesaplanan 76.921.975 Türk Lirası tutarında "Geçmiş Yıllar Zararları" ilave edildikten sonra 53.666.038 Türk Lirası tutarında "Net Dağıtılabilir Dönem Zararı" hesaplandığı anlaşıldığından, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 2015 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve bu hususun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, - Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na göre tutulan 01.01.2015-31.12.2015 hesap dönemine ait mali kayıtlarımızda ise 742.839,78 Türk Lirası tutarında "Net Dönem Zararı" olduğunun tespitine ve bu tutarın "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabına aktarılmasına, - SPK düzenlemeleri kapsamında ve 06.05.2005 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda, mahsup işlemine konu edilen ve "Geçmiş Yıllar Karları ve Zararları" hesabına intikal etmiş olan "Genel Kanuni Yedek

Akçe”nin, yine mevcut SPK düzenlemeleri ile uyumlu olarak Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na göre tutulan mali kayıtlarımızda yer alan “Genel Kanuni Yedek Akçe” tutarı ile aynı tutara getirilmesini teminen, Bireysel Finansal Tablo’da “Geçmiş Yıllar Karları ve Zararları” hesabından “Genel Kanuni Yedek Akçe” hesabına ve dolayısıyla “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” hesabına tekrar sınıflanmasının değerlendirilmesine ve gerek görüldüğü takdirde Genel Kurul’un onayına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

#### **Yönetim Kurulu Kararı :27.02.2017 tarih ve 2017/4 sayı**

Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) Düzenlemeleri, Kurumlar Vergisi, Gelir Vergisi ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi’nin ilgili hükümleri ve kamuya açıklamış olduğumuz “kâr dağıtım politikası” dikkate alınarak; - SPK’nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1 sayılı Tebliğ) hükümleri dahilinde, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak hazırlanan sunum esasları SPK’nın konuya ilişkin kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ait Bireysel Finansal Tablolar’a göre; “Ertelenmiş Vergi Gideri” birlikte dikkate alındığında 45.005.567 Türk Lirası tutarında “Net Dönem Karı” oluştuğu; bu tutara 27.01.2014 tarih ve 2014/2 sayılı SPK Haftalık Bülteni’nde ilan edilen Kar Payı Rehberi’ne göre hesaplanan 54.762.179 Türk Lirası tutarında “Geçmiş Yıllar Zararları” ilave edildikten sonra 9.756.612 Türk Lirası tutarında “Net Dağıtılabılır Dönem Zararı” hesaplandığı anlaşıldığından, SPK’nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve bu hususun Genel Kurul’un onayına sunulmasına, - Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na göre tutulan 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ait mali kayıtlarımızda ise 2.279.204,28 Türk Lirası tutarında “Net Dönem Zararı” olduğunun tespitine ve bu tutarın “Geçmiş Yıllar Zararları” hesabına aktarılmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

#### **Yönetim Kurulu Kararı :27.02.2018 tarih ve 2018/4 sayı**

Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) Düzenlemeleri, Kurumlar Vergisi, Gelir Vergisi ve diğer ilgili yasal mevzuat hükümleri ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi’nin ilgili hükümleri ve kamuya açıklamış olduğumuz “Kâr Dağıtım Politikası” dikkate alınarak; - SPK’nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (“II-14.1 sayılı Tebliğ”) hükümleri dahilinde, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TMS/TFRS”) uygun olarak hazırlanan, sunum esasları SPK’nın konuya ilişkin Kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemine ait Şirketimiz’in Bireysel Finansal Tabloları’na göre; “Ertelenmiş Vergi Geliri” ile birlikte dikkate alındığında 12.135.557,00 Türk Lirası tutarında “Net Dönem Zararı” oluştuğu; bu tutara 27.01.2014 tarih ve 2014/2 sayılı SPK Haftalık Bülteni’nde ilan edilen Kar Payı Rehberi’ne göre hesaplanan 9.756.612,00 Türk Lirası tutarında “Geçmiş Yıllar Zararları” ilave edildikten sonra 21.892.169,00 Türk Lirası tutarında “Net Dönem Zararı” hesaplandığı anlaşıldığından, SPK’nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 01.01.2017- 31.12.2017 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve 12.135.557,00 Türk Lirası tutarındaki “Net Dönem Zararı”nın “Geçmiş Yıllar Zararları” hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul’un onayına sunulmasına, - Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na göre tutulan 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemine ait mali kayıtlarımızda ise 1.714.763,16 Türk Lirası tutarında “Net Dönem Zararı” olduğunun tespitine ve bu tutarın “Geçmiş Yıllar Zararları” hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul’un onayına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

**MİLPA TİCARİ VE SİNİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş**  
**2015 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)**

|                                                                                          |                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|
| 1 Çıkarılmış Sermaye                                                                     | 178.354.952                                  |              |
| 2 Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)(1)                                      | 1.132.269                                    |              |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi | Yoktur                                       |              |
|                                                                                          | <b>SPK'ya Göre Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b> |              |
| 3 Dönem Karı / Zararı (+/-) (2)                                                          | 29.255.631                                   | -742.840     |
| 4 Vergiler (+/-) (3)                                                                     | -5.999.694                                   | 0            |
| Ana Ortaklık Dışı Kontrol Gücü Olmayan Paylar (-)                                        | 0                                            | 0            |
| 5 Net Dönem Karı/Zararı (+/-)                                                            | 23.255.937                                   | -742.840     |
| 6 Geçmiş Yıllar Zararları (-) (4)                                                        | -76.921.975                                  | -114.895.680 |
| 7 Genel Kanuni Yedek Akçe (-)                                                            | 0                                            | 0            |
| 8 NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI/ZARARI (+/-)                                              | -53.666.038                                  | -115.638.520 |
| 9 Yıl içinde yapılan Bağışlar (+)                                                        | 0                                            |              |
| 10 Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı/zararı (+/-)                           | -53.666.038                                  |              |
| 11 Ortaklara Birinci Kar Payı                                                            | 0                                            |              |
|                                                                                          | Nakit                                        | 0            |
|                                                                                          | Bedelsiz                                     | 0            |
|                                                                                          | Toplam                                       | 0            |
| 12 İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı                                          | 0                                            |              |
| 13 Dağıtılan Diğer Kar Payı                                                              | 0                                            |              |
|                                                                                          | Yönetim Kurulu Üyelerine                     | 0            |
|                                                                                          | Çalışanlara                                  | 0            |
|                                                                                          | Pay Sahibi Dışındaki Kişilere                | 0            |
| 14 İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı                                          | 0                                            |              |
| 15 Ortaklara İkinci Kar Payı                                                             | 0                                            |              |
| 16 Genel Kanuni Yedek Akçe                                                               | 0                                            |              |
| 17 Statü Yedekleri                                                                       | 0                                            | 0            |
| 18 Özel Yedekler                                                                         | 0                                            | 0            |
| 19 OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER                                                                   | 0                                            | 0            |
| 20 Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar                                                 | 0                                            | 0            |
|                                                                                          | Geçmiş Yıl Karı                              | 0            |
|                                                                                          | Olağanüstü Yedekler                          | 0            |
| TTK ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler                               | 0                                            | 0            |

(1) "Enflasyon Farkları" ilave edilmemiştir.

(2) "Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı" toplamından oluşmaktadır.

(3) "Ertelenmiş Vergi Gideri" toplamından oluşmaktadır.

(4) 27.01.2014 tarih ve 2014/2 sayılı SPK Haftalık Bülteni'nde ilan edilen Kar Payı Rehberi'ne göre hesaplanmıştır.

**KAR PAYI ORANLARI TABLOSU**

|     | GRUBU  | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI |               | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI /NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI | 1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI |           |
|-----|--------|---------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|
|     |        | NAKİT (TL)                | BEDELSİZ (TL) | ORANI(%)                                                | TUTARI (TL)                                    | ORANI (%) |
| NET |        | 0                         | 0             | 0                                                       | 0                                              | 0         |
|     | TOPLAM | 0                         | 0             | 0                                                       | 0                                              | 0         |

| MİLPA TİCARİ VE SİNİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. |                                                                                          |                |                           |  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|--|
| 2016 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)                            |                                                                                          |                |                           |  |
| 1                                                             | Çıkarılmış Sermaye                                                                       | 178.354.952,00 |                           |  |
| 2                                                             | Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)(1)                                        | 1.132.269,13   |                           |  |
|                                                               | Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi | Yoktur         |                           |  |
|                                                               |                                                                                          | SPK'ya Göre    | Yasal Kayıtlara (YK) Göre |  |
| 3                                                             | Dönem Karı / Zararı (+/-) (2)                                                            | 56.826.759,00  | -2.279.204,28             |  |
| 4                                                             | Vergiler (+/-) (3)                                                                       | -11.821.192,00 | 0,00                      |  |
|                                                               | Ana Ortaklık Dışı Kontrol Gücü Olmayan Paylar (-)                                        | 0,00           | 0,00                      |  |
| 5                                                             | Net Dönem Karı/Zararı (+/-)                                                              | 45.005.567,00  | -2.279.204,28             |  |
| 6                                                             | Geçmiş Yıllar Zararları (-) (4)                                                          | -54.762.179,00 | -115.638.520,03           |  |
| 7                                                             | Genel Kanuni Yedek Akçe (-)                                                              | 0,00           | 0,00                      |  |
| 8                                                             | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI/ZARARI (+/-)                                                | -9.756.612,00  | -117.917.724,31           |  |
| 9                                                             | Yıl içinde yapılan Bağışlar (+)                                                          | 0,00           |                           |  |
| 10                                                            | Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı/zararı (+/-)                              | -9.756.612,00  |                           |  |
| 11                                                            | Ortaklara Birinci Kar Payı                                                               | 0,00           |                           |  |
|                                                               | Nakit                                                                                    | 0,00           |                           |  |
|                                                               | Bedelsiz                                                                                 | 0,00           |                           |  |
|                                                               | Toplam                                                                                   | 0,00           |                           |  |
| 12                                                            | İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı                                             | 0,00           |                           |  |
| 13                                                            | Dağıtılan Diğer Kar Payı                                                                 | 0,00           |                           |  |
|                                                               | Yönetim Kurulu Üyelerine                                                                 | 0,00           |                           |  |
|                                                               | Çalışanlara                                                                              | 0,00           |                           |  |
|                                                               | Pay Sahibi Dışındaki Kişilere                                                            | 0,00           |                           |  |
| 14                                                            | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı                                             | 0,00           |                           |  |
| 15                                                            | Ortaklara İkinci Kar Payı                                                                | 0,00           |                           |  |
| 16                                                            | Genel Kanuni Yedek Akçe                                                                  | 0,00           |                           |  |
| 17                                                            | Statü Yedekleri                                                                          | 0,00           | 0,00                      |  |
| 18                                                            | Özel Yedekler                                                                            | 0,00           | 0,00                      |  |
| 19                                                            | OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER                                                                      | 0,00           | 0,00                      |  |
| 20                                                            | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar                                                    | 0,00           | 0,00                      |  |
|                                                               | Geçmiş Yıl Karı                                                                          | 0,00           | 0,00                      |  |
|                                                               | Olağanüstü Yedekler                                                                      | 0,00           | 0,00                      |  |
|                                                               | TTK ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler                               | 0,00           | 0,00                      |  |

(1) "Enflasyon Farkları" ilave edilmemiştir.

(2) "Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı" toplamından oluşmaktadır.

(3) "Ertelenmiş Vergi Gideri" toplamından oluşmaktadır.

(4) 27.01.2014 tarih ve 2014/2 sayılı SPK Haftalık Bülteni'nde ilan edilen Kar Payı Rehberi'ne göre hesaplanmıştır.

#### KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

|     | GRUBU  | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI |                        | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI /NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI | 1 TÜRK LİRASI NÖMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI |           |
|-----|--------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
|     |        | NAKİT (Türk Lirası)       | BEDELSİZ (Türk Lirası) | ORANI(%)                                                | TUTARI (TL)                                             | ORANI (%) |
| NET |        | 0                         | 0                      | 0                                                       | 0                                                       | 0         |
|     | TOPLAM | 0                         | 0                      | 0                                                       | 0                                                       | 0         |

**MİLPA TİCARİ VE SİNİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş**  
**2017 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)**

|    |                                                                                          |                |                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| 1  | Çıkarılmış Sermaye                                                                       | 178.354.952,00 |                           |
| 2  | Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)(1)                                        | 1.132.269,13   |                           |
|    | Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi | Yoktur         |                           |
|    |                                                                                          | SPK'ya Göre    | Yasal Kayıtlara (YK) Göre |
| 3  | Dönem Karı / Zararı (+/-) (2)                                                            | -14.749.603,00 | -1.714.763,16             |
| 4  | Vergiler (+/-) (3)                                                                       | 2.614.046,00   | 0,00                      |
|    | Ana Ortaklık Dışı Kontrol Gücü Olmayan Paylar (-)                                        | 0,00           | 0,00                      |
| 5  | Net Dönem Karı/Zararı (+/-)                                                              | -12.135.557,00 | -1.714.763,16             |
| 6  | Geçmiş Yıllar Zararları (-) (4)                                                          | -9.756.612,00  | -117.917.724,31           |
| 7  | Genel Kanuni Yedek Akçe (-)                                                              | 0,00           | 0,00                      |
| 8  | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI/ZARARI (+/-)                                                | -21.892.169,00 | -119.632.487,47           |
| 9  | Yıl içinde yapılan Bağışlar (+)                                                          | 0,00           |                           |
| 10 | Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı/zararı (+/-)                              | -21.892.169,00 |                           |
| 11 | Ortaklara Birinci Kar Payı                                                               | 0,00           |                           |
|    | Nakit                                                                                    | 0,00           |                           |
|    | Bedelsiz                                                                                 | 0,00           |                           |
|    | Toplam                                                                                   | 0,00           |                           |
| 12 | İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı                                             | 0,00           |                           |
| 13 | Dağıtılan Diğer Kar Payı                                                                 | 0,00           |                           |
|    | Yönetim Kurulu Üyelerine                                                                 | 0,00           |                           |
|    | Çalışanlara                                                                              | 0,00           |                           |
|    | Pay Sahibi Dışındaki Kişilere                                                            | 0,00           |                           |
| 14 | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı                                             | 0,00           |                           |
| 15 | Ortaklara İkinci Kar Payı                                                                | 0,00           |                           |
| 16 | Genel Kanuni Yedek Akçe                                                                  | 0,00           |                           |
| 17 | Statü Yedekleri                                                                          | 0,00           | 0,00                      |
| 18 | Özel Yedekler                                                                            | 0,00           | 0,00                      |
| 19 | OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER                                                                      | 0,00           | 0,00                      |
| 20 | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar                                                    | 0,00           | 0,00                      |
|    | Geçmiş Yıl Karı                                                                          | 0,00           | 0,00                      |
|    | Olağanüstü Yedekler                                                                      | 0,00           | 0,00                      |
|    | TTK ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler                               | 0,00           | 0,00                      |

(1) "Enflasyon Farkları" ilave edilmemiştir.

(2) "Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı" toplamından oluşmaktadır.

(3) "Ertelenmiş Vergi Geliri" toplamından oluşmaktadır.

(4) 27.01.2014 tarih ve 2014/2 sayılı SPK Haftalık Bülteni'nde ilan edilen Kar Payı Rehberi'ne göre hesaplanmıştır.

**KAR PAYI ORANLARI TABLOSU**

|     | GRUBU  | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI |                           | TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI /NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI | 1 TÜRK LİRASI NÖMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI |           |
|-----|--------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
|     |        | NAKİT<br>(Türk Lirası)    | BEDELSİZ<br>(Türk Lirası) | ORANI(%)                                                | TUTARI (TL)                                             | ORANI (%) |
| NET |        | 0                         | 0                         | 0                                                       | 0                                                       | 0         |
|     | TOPLAM | 0                         | 0                         | 0                                                       | 0                                                       | 0         |

**22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:**

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin son durum itibariyle finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olabilecek davalar aşağıdaki gibidir;

| <b>İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler</b>            |                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |                         |                                                        |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler</b> |                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |                         |                                                        |
| <b>Davacı Taraf</b>                                           | <b>Davalı Taraf</b>             | <b>Mahkeme Dosya No Yıl</b>                                                                     | <b>Konusu</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>Risk Tutarı (TL)</b> | <b>Gelinen Aşama</b>                                   |
| Milpa                                                         | Maliye Hazinesi                 | İstanbul Anadolu 13. AHM 2017/291 E                                                             | Mülkiyeti Milpa'ya ait olan Ömerli Arazisi'nin 1155 no'lu Parseli'nin tapusunun iptal edilmesi nedeniyle, taşınmazın piyasa rayiç bedeli talep edilmektedir.                                                           | -                       | Detaylı açıklama işbu İzahname'nin 5.1. Bölümü'ndedir. |
| Milpa                                                         | İstanbul Büyük Şehir Belediyesi | İstanbul 2.İdare Mh 2018/844 E İstanbul 7.idare Mh. 2018/401 ve İstanbul 2.İdare Mh 2018/1667 E | Ömerli Arazisi 1154 no'lu Parsel ile ilgili olarak 06.12.2017 tarihinde askıya çıkan nazım imar planına itiraz ve İstanbul Büyük Şehir Belediye Meclisi'nin 17.05.2018 tarihli plan notu tadiline ilişkin iptal talebi | -                       | Detaylı açıklama işbu İzahname'nin 5.1. Bölümü'ndedir. |

| İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri |              |                          |                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Davalı Taraf                                          | Davalı Taraf | Mahkeme Dosya No Yıl     | Konusu                                                                                                                                                                                                                          | Risk Tutarı (TL) | Gelinen Aşama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Necip İmga                                            | Milpa        | Anadolu 16. AHM 2015/355 | Davalardan ilki 160/2400 paya sahip davacı tarafından Şirket aleyhinde Ömerli Arazisi 1154 ve 1155 Parseller’de kayıtlı arazilere ilişkin arazi payı iadesi veya tazminat ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin feshi talebi | -                | Dava henüz tahkikat aşamasına geçmemiştir. En son 25 Ekim 2018 tarihli duruşmasında kamuya açıklama yapılmasını gerektirecek önemli bir durum yaşanmamıştır. Davaya ilişkin bir sonraki duruşma 19 Şubat 2019 tarihinde yapılacaktır.                                                                                                                                                  |
| Mustafa Mallı                                         | Milpa        | Anadolu 22. AHM 2015/168 | Ömerli Arazisi 1154 ve 1155 Parseller’de kayıtlı arazilere ilişkin tapu iptali ile davacı adına tescili talep edilmektedir                                                                                                      | -                | Mezkur davanın yanlış taşınmaz ve/veya yanlış tarafa açıldığı düşünülmektedir. 14 Eylül 2017 tarihinde yapılan duruşmada 1154 ve 1155 Parseller’in tapu kaydına davalıdır şerhi işlenmesine karar verilmiş olup, 27 Eylül 2018 tarihinde yapılan duruşmada kamuya açıklama yapılmasını gerektirecek önemli bir yaşanmamıştır. Bir sonraki duruşma 22 Ocak 2019 tarihinde yapılacaktır. |

Yukarıda anlatılan ve Şirket’in davalı olduğu davalar ile ilgili olarak, Şirket Yönetimi alınan hukuk görüşleri dahilinde herhangi bir karşılık ayrılmasına gerek duymamıştır. Diğer taraftan Şirket yönetimi, hukuki görüşler neticesinde yukarıda belirtilen davalar dışındaki diğer davaları için 30 Eylül 2018 tarihli Finansal Raporu’nda 347.206,-TL tutarında karşılık ayrılmasını uygun görmüştür. Milpa’nın muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 30.09.2018, 30.09.2017, 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle hazırlanan finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına Şirket’in kurumsal internet sitesi (www.milpa.com.tr)’nden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi (www.kap.org.tr )’nden ulaşılabilir.

## 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

### 23.1. İhraç ve halka arz edilecek paylar ile ilgili bilgi:

| Pay Grubu | Nama/Hamiline Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%) | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplamı (TL)      | Sermayeye Oranı (%) |
|-----------|----------------------|------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| YOKTUR    | Hamiline             | Yoktur     | 29.645.048 | -                                         | 1                             | 29.645.048        | 16,62137            |
|           |                      |            |            |                                           | <b>TOPLAM</b>                 | <b>29.645.048</b> |                     |

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: YOKTUR.

### 23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

### 23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları, kaydıleştirme 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:

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

**a- Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19):** Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkını ifade eder.

**i. Hak kazanılan tarih:** Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Şirket, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"); Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.), SPK Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşme ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar dağıtım kararı alır ve kar dağıtımını yapar. Kar dağıtım esasları Kar Dağıtım Politikası ile belirlenmiştir.

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

iii. **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. Buna göre;

Hisseleri, MKK nezdinde ve Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.altındaki hesaplarda kayden saklamada bulunan ortaklarımız ile talep eden diğer ortaklarımıza, kar payı ödemeleri, Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye iletilen yazılı talimat doğrultusunda, doğrudan ortaklarımızın göstereceği banka hesaplarına yapılmaktadır.

Hisseleri, MKK nezdinde ve Aracı Kuruluşlar altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri ise MKK aracılığıyla ortaklarımızın 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 sürele uyulur. Kar payı dağıtımı herhangi bir süre ile sınırlı değildir.

iv. **Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizi dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtımını yapmaktadır.

b- **Oy Hakları (SPKn md. 30, TTKn md. 434):** Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla orantılı olarak kullanır.

c- **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24):** Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

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

e- **Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):** Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

**f- Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19):** Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**g- Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18):** Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

**h- Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):** Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

**i- Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437):** Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az on beş 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. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**j- İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):** Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

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

**k- Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439):** Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

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

**l- Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438):** 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.

**m-Bu artırımda ihraç edilecek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:** İsteğe bağlı olarak yapılan kısmi çağrı, blok veya münferit alımlar ya da diğer herhangi bir yöntemle, tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklığın yönetim kontrolünü sağlayan paylarını iktisap edenler, diğer ortaklara ait payları da satın almak üzere çağrıda bulunmak zorunda olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak çağrıya ilişkin esaslar Kurul'un II.26.1 Pay Alım Teklifi Tebliği'nde düzenlenmiştir.

#### **23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Milpa'nın 19.12.2018 tarih ve 2018-17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 250.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 178.354.952 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayesi'nin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle, %16,62137 oranında artırılarak 208.000.000,-Türk Lirasına çıkarılmasına 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:** 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: YOKTUR.**

**24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Yapılacak sermaye artırımını ile 29.645.048,-TL nominal tutarlı pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir. Bu tutar ayrıca Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen şekilde kamuya açıklanacaktır.

**24.1.3. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

**24.1.3.1.Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:**

Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasının ve halka arzın, SPK'nın gerekli izin ve onaylarının alınmasını takiben, Şubat 2019'da yapılması planlanmaktadır. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek duyuru metninde belirtilecektir.

**24.1.3.2.Halka arza başvuru süreci:**

**a) Satış yöntemi ve başvuru şekli**

Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise nominal değerden aşağı olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

**Halka arz süresi:**

Ortaklarımızın yeni pay alma haklarını kullanmasından sonra kalan ve halka arz edilecek olan ..... TL'lik paylar [...] / [...] / 2019 ile [...] / [...] / 2019 tarihleri arasında aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde 2 gün süreyle satışa sunulacaktır.

Bir payın nominal değeri 1,-TL olup, nominal değerden az olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa arz edilecektir.

**Başvuru Şekli:**

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

**b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Bakırköy Kurumsal Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 382/6295725 (IBAN: TR72 0006 2000 3820 0006 2957 25) no'lu "özel" hesaba yatırılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

**c) Başvuru yerleri:**

Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi Borsa İstanbul A.Ş. Aylık Bülteninde ve Borsa İstanbul A.Ş.'nin İnternet Sitesi [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) “Üyeler” başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası (212) 298 21 00'dır.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

Sermaye artırımını aracılığı Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş tarafından yapılacak olup; aracılık işlemlerinde;

- i) Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
Genel Müdürlük  
Büyükdere Caddesi Nuru Plaza No:257 K:8 Maslak/İstanbul  
Tel: 0212 366 88 00  
Faks: 0212 328 40 70
- ii) Ankara Şubesi,**  
Eskişehir Yolu, Mustafa Kemal Mahallesi Tepe Prime A-Blok No:34 / ANKARA  
Tel: 0312 466 93 28  
Faks: 0312 466 93 41
- iii) İzmir Şubesi,**  
Cumhuriyet Meydanı Mahmut Rıza İş Merkezi No:99/19 Pasaport / İZMİR  
Tel: 0232 484 35 70  
Faks: 0232 484 35 80

kullanılacaktır.

**Payların Teslim Şekli:** Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında pay alan ortaklarımızın sözkonusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

- iv) İzahnamenin İncelenebileceği Yerler:** İzahnameye Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Şirket merkezinden, [www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr) adresindeki internet sitesinden; Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresinden ve halka arz aracılık edecek Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yukarıda belirtilen şubelerinden ulaşabilir.

**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:** YOKTUR.

**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 haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcılar 1 lot ve katları şeklinde pay alabileceklerdir.

**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 Kurul'a bildirilir.

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

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

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

**24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

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

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

**24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler**

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

**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:** YOKTUR.

**d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde ....../....../.... ile ....../....../.... tarihleri arasında, 15 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 1,-TL olup, 1,-TL'den satışa sunulacaktır.

**e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**  
%16,62137

**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Bakırköy Kurumsal Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 382/6295725 (IBAN: TR72 0006 2000 3820 0006 2957 25) no'lu “özel” hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de ihraççı alt hesaplarında Milpa tarafından muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

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

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

#### **Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar**

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No:65 Üsküdar/İstanbul adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

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

SPKn.'nın 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 hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

#### **Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar**

i) Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde izlenen pay sahipleri paylarını Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kayden alacaklardır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistem (MKS)'de ihraççı alt hesaplarında Şirketimiz tarafından muhafaza ve takip edilen ortaklarımız yeni pay alma hakkı kullanım tutarını aşağıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır. Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım tutarını, aşağıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından “özel hesaba” aktarılacak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır. Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.

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

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

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

#### **Başvuru Yerleri:**

- ***Payları MKS'de ihraççı alt hesaplarında Şirket tarafından muhafaza ve takip edilen ortaklarımız:***

Aşağıda bilgileri yer alan Şirket merkezine başvuracaklardır. Ortaklarımız Şirket ile de mutabık kalarak, mutabık kaldıkları yeni pay alma hakkı kullanım tutarını aşağıda detayları yer alan ve münhasıran sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Şirketin özel banka hesabına ödeyeceklerdir.

#### **Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No:65  
34676 Üsküdar/İstanbul

Tel:0216 339 97 39 – Fax:0216 339 97 67

#### **Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Bedellerinin Yatırılacağı Banka Hesap Bilgileri:**

Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Bakırköy Kurumsal Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 382/6295725 (IBAN: TR72 0006 2000 3820 0006 2957 25) no'lu “özel” hesaba yatırılacaktır.

- ***Payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız:***

Yatırım hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşa başvuracaklardır. Ortaklarımız, yatırım hesaplarının bulunduğu aracı kuruluş ile de mutabık kalarak, mutabık kaldıkları yeni pay alma hakkı kullanım tutarını yatırım hesabına aktaracaktır. Aracı kuruluş da yeni pay alma hakkı kullanım bedelini, yukarıda belirtilen ve münhasıran sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Şirketin özel banka hesabına ödenmek üzere MKK'ya iletacaktır.

**Payların Teslim Şekli:**

Bu sermaye artırımında tüm ortaklarımızın sahip olacakları paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

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

Satın Alma Taahhüdünde Bulunan : Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.  
Adresi : Burhaniye mahallesi Kısıklı caddesi No: 65 34676  
Üsküdar/İSTANBUL

**Satın alma taahhütnamesi kapsamında bir payın satın alma fiyatı:**

Kurul tarafından halka arz için saptanan sürenin bitimini takip eden 3 gün içinde, nominal değerinin altında olmamak kaydıyla, Borsa'daki halka arz süresi olan 2 işlem gününde "BİAŞ" Birincil Pazarı'nda gerçekleşen günlük ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması.

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Satış duyurusu gazetede ilan edilmeyecek olup; aşağıda belirtilen internet adreslerinde duyurulacaktır.

- Kamuyu Aydınlatma Platformu ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)),
- Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kurumsal İnternet Sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr)).

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

Nemalandırılmayacaktır.

**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

| <b><u>Adı Soyadı</u></b>       | <b><u>Ünvanı</u></b>                                                           |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Aydın Doğan                    | Doğan Holding Onursal Başkanı                                                  |
| Yaşar Begümhan Doğan Faralyalı | Doğan Holding Yönetim Kurulu Başkanı                                           |
| Hanzade Vasfiye Doğan Boyner   | Doğan Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili                                     |
| Arzuhan Yalçındağ              | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| Vuslat Sabancı                 | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| İmre Barmanbek                 | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| Yağmur Şatana                  | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| Ahmet Vural Akışık             | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| Hacı Ahmet Kılıçoğlu           | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| Hüseyin Faik Açıkalın          | Doğan Holding Yönetim Kurulu Üyesi                                             |
| Vedat Mungan                   | Milpa Yönetim Kurulu Başkanı                                                   |
| Tahir Ersoy                    | Milpa Yönetim Kurulu Başkan Vekili-Murahhas Üye ve Genel Müdür                 |
| Mehmet Yörük                   | Milpa Yönetim Kurulu Üyesi                                                     |
| Ebru Gül                       | Milpa Yönetim Kurulu Üyesi                                                     |
| Metin Tanju Erkoç              | Milpa Yönetim Kurulu Üyesi                                                     |
| Gündüz Kösemen                 | Milpa Yönetim Kurulu Üyesi                                                     |
| Ahmet Toksoy                   | Doğan Holding Mali İşler Başkanı                                               |
| Ayhan Sırtıkara                | Doğan Holding Genel Sekreteri                                                  |
| Tolga Babalı                   | Doğan Holding Mali ve Operasyonel Yönetim Başkan Yardımcısı                    |
| Kemal Sertkaya                 | Doğan Holding Denetim ve Risk Yönetimi Grup Başkanı                            |
| Erem Turgut Yücel              | Doğan Holding Baş Hukuk Müşaviri                                               |
| Murat Doğu                     | Doğan Holding Sermaye Piyasaları Finansal Raporlama ve Bütçe Başkan Yardımcısı |
| Selma Uyguç                    | Doğan Holding Hukuk Başkan Yardımcısı                                          |
| Neslihan Sadıkoğlu             | Doğan Holding Kurumsal İletişim Başkan Yardımcısı                              |
| Özge Bulut Maraşlı             | Doğan Holding Danışmanı                                                        |
| Tuncay Pamuklu                 | Doğan Holding İnsan Kaynakları Direktörü                                       |
| Ahmet Cenk Gültekin            | Doğan Holding İcra Kurulu Ofis Müdürü                                          |
| Ayşe Yasemin Oruç              | Doğan Holding İcra Kurulu Ofis Müdürü                                          |
| Mehmet Şevki Sırlı             | Doğan Holding Bilgi Sistemleri Müdürü                                          |
| Pınar Anlar                    | Doğan Holding Sermaye Piyasaları Finansal Raporlama ve Bütçe Müdürü            |
| Tolga Ayvaz                    | Doğan Holding Finansman ve Fon Yönetimi Müdürü                                 |
| Irmak Özkaşıkçı                | Doğan Holding Yönetim Kurulu Ofis Müdürü                                       |
| Işın Gençler Çetin             | Doğan Holding Denetim ve Risk Yönetimi Müdür                                   |
| Nihan Sena Hertaş              | Doğan Holding Yatırımcı İlişkileri Bölümü Müdür                                |
| Derya Eğerci                   | Doğan Holding Sermaye Piyasaları Finansal Raporlama ve Bütçe Uzman             |
| Çiğdem Kazancı                 | Doğan Holding Sermaye Piyasaları Finansal Raporlama ve Bütçe Uzman             |

**Adı Soyadı****Ünvanı**

|                        |                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Volkan Çiçek           | Milpa Mali ve İdari İşler Uzman, Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi |
| Sıdika Zengin          | Doğan Holding Bilgi Sistemleri Uzman                                   |
| Gözde Pelin Sabuncu    | Doğan Holding Kurumsal İletişim Uzman                                  |
| Bihter Vural           | Doğan Holding Finansman ve Fon Yönetimi Uzman                          |
| Erhan Korkmaz          | Doğan Holding Denetim ve Risk Yönetimi Uzman                           |
| Özlen Ertuğrul Cendere | Doğan Holding Avukat                                                   |
| Lütfi Ozan Ece         | Doğan Holding Avukat                                                   |
| Diba Topuz             | Doğan Holding Avukat                                                   |
| Güneş Çelik            | Doğan Holding Avukat                                                   |
| Fuad Arslan            | Danışman                                                               |
| Savaş Eray             | Danışman                                                               |
| Hasan Hüseyin Yücel    | Danışman                                                               |
| Eşref Sevim            | Platin Y.M.M. ve Denetim Hizmetleri A.Ş. -YMM                          |
| Erdem Karabulut        | Platin Y.M.M. ve Denetim Hizmetleri A.Ş. -SMMM                         |
| Mert Tüten             | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Sorumlu Denetçi                      |
| Ali Yörük              | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |
| Kemal Şaman            | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |
| Namık Barış Doğan      | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |
| Enis Güngör            | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |
| Coşkun Şen             | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |
| Elif İmir              | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |
| Cemal Öztaş            | Pwc Bağımsız Denetim ve Smmm A.Ş. Denetçi                              |

Bağımsız Denetim Şirketi Yetkilileri, Yeminli Mali Müşavirlik Şirketi Yetkilileri ve Çalışanları içeriden öğrenen kişiler kapsamında değerlendirilmektedir.

**24.2. Dağıtım ve tahsis planı**

**24.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi: YOKTUR.**

**24.2.2. 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:**

İşbu İzahname'nin 24.1.11 maddesinde belirtildiği üzere hakim ortağımız Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'nin satın alma taahhüdü bulunmaktadır.

**24.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları: YOKTUR.**

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

#### 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:

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşa tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan "onbinde ikibuçuk" oranındaki hizmet bedeli aracı kurumun uygulamalarına bağlı olarak yatırımcıdan 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:

Halka arz süresi 2 iş günüdür. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından, ihraç edilecek hisselerin kayda alınmasını ve yeni pay alma haklarının kullanılmasını takiben, Şubat 2019'da yapılması planlanmaktadır. Bu sürecin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

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

#### 24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

##### 24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

###### Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:257 İç Kapı No:69 Nurol Plaza Sarıyer/İstanbul  
Tel: 0212 366 88 00  
Faks 0212 328 40 70

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

Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ihraç söz konusu değildir.

##### 24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

- En iyi gayret aracılığı.
- Herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

|                                      |                                          |                 | 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 (%) |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur                                   | En iyi gayret   | 0,00                          | 0,00                               | 29.645.048                       | %100,00                            |

#### **24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

24.12.2018 tarihli Aracılık Sözleşmesi'nde, "En İyi Gayret" aracılığına ilişkin standart ifadelere yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır.

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

### **25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER**

#### **25.1. Payların Borsada işlem görme tarihleri:**

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullanılmaya başladığı 1'inci gün itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlarlar.

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

Şirket'in mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'ında işlem görmektedir. İşbu İzahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'ında işlem görecektir.

#### **25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi: YOKTUR.

#### **25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları: YOKTUR.**

### **26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

#### **26.1. 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:

İhraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 29.525.048,-TL'dir.

### Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyet aşağıdaki gibidir (TL);

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| SPK Kurul Kayıt Ücreti            | 59.290         |
| Aracılık Hizmeti (Vergi hariç)    | 30.000         |
| Rekabet Kurulu                    | 11.858         |
| BİAŞ Kota Alma Ücreti             | 8.894          |
| Diğer (Tescil-Noter-MKS-ISIN vs.) | 9.958          |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>120.000</b> |

120.000,-TL; pay başına maliyet 0,00404,-TL (%0,40).

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

Söz konusu sermaye artırımından sağlanan kaynak, ağırlıklı olarak koşulları uygun olan banka kredilerinin, bankalarla yapılacak mutabakatın ardından kapatılmasında ve/veya anapara/faiz ödemelerinde ve nakit işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılacaktır.

19.12.2018 tarih ve 2018/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen sermaye artırımından sağlanacak fonların kullanım yeri hakkındaki rapor işbu izahname ekinde yer almakta olup, aşağıda özetlenmektedir;

| <b>Kullanım Yeri</b>                                      | <b>Tutarı</b>     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Banka Kredileri                                           | 25.000.000        |
| Şirket'in 01.01.2018-30.09.2018 finansal tablolarına göre |                   |
| Finansal Borçlar Hariç "net yükümlülük"                   | 1.413.189         |
| Sermaye artırımına ilişkin oluşacak yaklaşık maliyet      | 120.000           |
| İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşılanması                | 3.111.859         |
| <b>TOPLAM</b>                                             | <b>29.645.048</b> |

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi işbu İzahname'nin 27.2. no'lu maddesinde ve Ek'teki "Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu"nda yer almaktadır.

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

|                                                    | Sermaye Artırım Öncesi | Sermaye Artırım Sonrası<br>%100 Katılım |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| 30 Eylül 2018 Özkaynak Tutarı (TL)                 | 149.531.317            | 149.531.317                             |
| Nakit Sermaye Artışı (TL)                          | -                      | 29.645.048                              |
| İhraç Masrafları (TL)                              | -                      | -120.000                                |
| Özkaynak Tutarı (TL)                               | 149.531.317            | 179.056.365                             |
| Çıkarılmış Sermaye (TL)                            | 178.354.952            | 208.000.000                             |
| 1 TL Nominal Değerli Pay Başına Defter Değeri (TL) | 0,84                   | 0,8608                                  |
| Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)           | -                      | 0,0225                                  |
| Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)            | -                      | 2,68                                    |
| Yeni ortaklar için sulanma etkisi (TL) (*)         | -                      | -                                       |
| Yeni ortaklar için sulanma etkisi (%) (*)          | -                      | -                                       |

(\*) Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise nominal değerden aşağı olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyat arz talebe göre belirlenmektedir.

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

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler: YOKTUR.

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

İşbu İzahname'nin 22.1 no'lu maddesinde detaylı bilgiye yer verilmiştir.

### **30. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ**

**30.1. 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.**

**30.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:**

İşbu izahname, İzahname'nin onaylanması ile İzahname'de ayrıntısı verilen sermaye artırımı işlemi'nin tamamlanması arasındaki süre içerisinde kullanılacaktır.

**30.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi: YOKTUR.**

**30.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilceği ülkeler hakkında bilgi: YOKTUR.**

**30.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi: YOKTUR.**

**30.6. 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.**

### **31. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER**

Aşağıdaki belgeler Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No:65 Üsküdar/ İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi ([www.milpa.com.tr](http://www.milpa.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 değerlendirme ve görüşler (faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının son 3 yıl ve son ara dönem itibarıyla izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

İşbu İzahname'ye ve Grup ile ilgili diğer bilgi ve belgelere Milpa'nın [www.milpa.com.tr](http://www.milpa.com.tr) adresindeki internet sitesinden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresinden ulaşılabilir.

## 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

### 32.1. Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

#### 32.1.1. 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri<sup>1</sup>:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

i- Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

ii- Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,

üzerinden %0<sup>2</sup> oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrası kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için bu oran % 0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla 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, Borsa İstanbul A.Ş.’de (“BİAŞ”) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, “BİAŞ”da işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun (GVK) Mükerrer 80’inci 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 dahil edilmez.

<sup>1</sup> 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’na 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Geçici Madde 67’nin eklenmesi suretiyle menkul kıymetlerin vergilendirilmesinde **01.01.2006–31.12.2015 tarihleri arasında** uygulanmak üzere değişiklik yapan **5281 sayılı** “Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumuna İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Öte yandan, 22.12.2005 tarihli ve **5436 sayılı** “Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”la Geçici 67’nci madde ile yapılan düzenlemelerde bazı değişiklikler ve ilaveler yapılmış ve söz konusu Kanun, 24.12.2005 tarihli ve 26033 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Ayrıca, 27.06.2006 tarihli ve **5527 sayılı** “Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun” ile Geçici 67’nci maddede bazı değişiklikler yapılmış ve değişiklikler 07.07.2006 tarihli ve 26221 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu konuda, ayrıca **257, 258, 259, 260, 263, 266, 269, 270, 273 Seri No’lu** Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerine de bakılabilir.

<sup>2</sup> 23.07.2006 tarihli ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yerli yatırımcılara uygulanan gelir vergisi stopaj oranı %15’ten %10’a indirilirken, %10 olarak uygulanan kar dağıtımı stopaj oranı %15’e çıkarılmıştır. 13.11.2008 tarihli ve 27053 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2008/14272 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu oran tam mükellef gerçek kişi ve kurumlar tarafından hisse senetlerine ilişkin olarak elde edilen kazançlar için % 0 olarak uygulanmaktadır.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %15 (2006/10731 sayılı BKK ile bu oran % 10 olarak uygulanırken, 2008/14272 sayılı BKK ile bu oran % 0 olarak uygulanır) oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

Geçici Madde 67'nin (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.

#### **32.1.2. 01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve “BİAŞ”da İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetleri:**

01.01.2006 tarihinden **önce**<sup>3</sup> iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

##### **32.1.2.1. Gerçek Kişiler**

##### **32.1.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, “ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin” elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun

<sup>3</sup> 01.01.2006 tarihinden **sonra** iktisap edilen hisse senetlerinde durum: Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 5281 sayılı Kanun'un 27'nci maddesi ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak, anılan madde uyarınca, 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlerle uygulanmak üzere, ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki (2) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin” elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır<sup>3</sup>.

Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK (DİE) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2017 yılı için 11.000,- TL, 2018 için 12.000 TL (302 nolu Gelir Vergisi Tebliği) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren 2 yıllık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, “değer artış kazancı” olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi iki yılı aşanlar vergiden istisna olacaktır.

01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinden Türkiye'deki banka veya aracı kurumlar aracılığıyla elde edilen veya Türkiye'de GVK geçici madde 67 uyarınca stopaja tabi tutulan kazançlar ise beyan edilmeyecektir.

Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere T  K tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2005 yılı için 13.000,-TL'yi (2004/8295 sayılı BKK) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren üç aylık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi üç ayı a  anlar vergiden istisna olacaktır.

GVK'un Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı a  ıyor ise (bu tutar 2018 yılı için 34.000,-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

#### **32.1.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2)   er  evesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa ve stopaja tabi kazançları yoksa yıllık beyannameye tabi değildir, stopaja tabi kazançları varsa yıllık beyannameye tabidir. GVK madde (101/2) uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

#### **32.1.2.2. Kurumlar**

##### **32.1.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden   ıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:**

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

##### **32.1.2.2.2. Dar Mükellef Kurumlar:**

GVK madde (37/5) uyarınca dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satımı işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca, dar mükellef kurumun alım satım ile devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazancın tespitinde dikkate alınır.

#### **32.1.3. Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve "B  A  "da İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:**

5281 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile birlikte, "B  A  " dışındaki tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin 2 yıl geçtikten sonra satılması halinde alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

#### **32.2. Hisse senetleri kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesi**

01.01.2006 tarihinden sonra elde edilecek hisse senedi kar payları için **GVK Geçici madde 67 kapsamında tevkifat yapılmaması dışında**, vergilendirme bakımından 2005 yılında geçerli olan esaslar

aynen geçerli olmaya devam edecektir. Hisse senedi kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesinde 31.12.2005 ve öncesi düzenlemeler ise aşağıdaki gibi olacaktır.

### 32.2.1. Gerçek Kişiler

#### 32.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; **4842 sayılı Kanun'un 9'uncu maddesine göre 2018 yılı gelirleri için 34.000,-TL'yi**<sup>4</sup> (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir<sup>5</sup>.

GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, **tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır**. GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; **"tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere" "dağıtılan kar payları üzerinden"** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat<sup>6</sup> (%15) yapılacaktır.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22'nci maddenin ikinci fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı **"kâr paylarının yarısı"** gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmektedir<sup>7</sup>.

**Temettü avansları da** kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, **dar mükellef gerçek kişilere**, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere **"dağıtılan kar payları üzerinden"** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır<sup>8</sup>.

<sup>4</sup> Bu tutar 2018 yılı için 34.000,-TL'dir (193 sayılı GVK'nın 103.maddesi)

<sup>5</sup> Kar paylarının vergilendirilmesi konusunda 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle **"vergi alacağı sistemi"** kaldırılmış ve kurum bünyesinde yapılan vergi tevkifatının tamamının kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi halinde yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesine olanak sağlanmıştır.

<sup>6</sup> Kar paylarında tevkifat oranı, 22.07.2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) gereğince 23.07.2006 tarihinden itibaren **%15** olarak belirlenmiş olup, tüm mükellef grupları için aynı oran geçerlidir. Oran, anılan BKK öncesinde %10 idi.

<sup>7</sup> Bu konunun esası şöyledir: Maliye Bakanlığı'nın 06/02/2000 tarih ve 23956 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 231 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin "menkul sermaye iradı" olarak Gelir Vergisi Kanunu'nun 85 ve 86'ncı maddeleri hükümleri çerçevesinde beyan edilmesi gerekmekte idi. Ancak konuya ilişkin olarak Danıştay 4. Dairesi, 06.12.2000 tarih ve Esas No: 2000/1307, Karar No:2000/5053 sayılı kararı ile GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6/b-i) numaralı bendinde karın sermayeye ilavesinin kar dağıtımı sayılmayacağından bahisle ortaklar açısından da elde edilmiş bir kar payından söz edilemeyeceği belirtilerek bu gelirlerin beyanına ilişkin 231 seri numaralı tebliğin iptaline karar vermiş olup, bu karar Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 08/06/2001 tarih ve Esas No: 2001/180, Karar No: 2001/224 sayılı kararı ile kesinleşmiş bulunmaktadır.

<sup>8</sup> Diğer yandan, GVK'ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62'ye göre; kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dağıtımı halinde gerçek kişilerce elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının dağıtımı halinde, gerçek kişilerce elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)'u eklendikten sonra, bulunan

GVK madde (86/2) uyarınca; dar mükellefiyette tamamı Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir.

Ancak GVK madde (101/5) çerçevesinde, gerçek usulde vergiye tabi dar mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar, ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girilmemesi veya ihale artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını ve her türlü kazanç ve iratın Türkiye’de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

### 32.2.2. Kurumlar

#### 32.2.2.1. Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları:

GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere **“dağıtılan kar payları üzerinden”** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. **5520 sayılı** Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 6’ncı maddesine göre kurum kazancı, GVK’nun ticari kazanç hükümlerine göre saptandığından, ticari işletme için geçerli olacak ve bu kazançlar kurum kazancına dahil edilecektir. Ancak, KVK madde (5/1) uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır<sup>9</sup>.

#### 32.2.2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar aynen geçerlidir. Diğer taraftan, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK’nun 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden tevkifat yapılacaktır (%15).

### 32.3. Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ilgili ortaklık tarafından; 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar ve aracı kurumlarca, hisse senedi kar paylarında tevkifat ilgili ortaklık tarafından kesilecektir.

---

tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

<sup>9</sup> Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre;

1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin;

a) 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının,

b) (a) bendi kapsamı dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının,

Dağıtımı halinde GVK madde 94 uyarınca tevkifat yapılmaz.

2. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (a) bendi kapsamında elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır.

3. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (b) bendi kapsamında elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

4. Kurumlar vergisi mükelleflerinin doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla, bu maddenin (1) numaralı fıkrasında belirtilen nitelikte kâr payı elde etmeleri halinde, bu kâr paylarının dağıtımı ve kâr payı elde eden gerçek kişilerce bu kâr paylarının beyanı ile ilgili olarak (1), (2) ve (3) numaralı fıkra hükümleri uygulanır.

5. Bu madde kapsamındaki kâr payları için GVK madde 22 hükümleri uygulanmaz.

### **33. EKLER**

19.12.2018 tarih ve 2018/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanan 19.12.2018 tarihli “Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu”.

TASLAK