

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DEN**  
**ORTAKLARIN YENİ PAY ALMALARINA İLİŞKİN SİRKÜLER**

**ÇIKARILMIŞ SERMAYEMİZ 11.054.176,65 YTL'Sİ NAKİT KARŞILIĞI,  
22.108.353,30 YTL'NDAN 33.162.529,95 YTL'NA ARTIRILMAKTADIR.**

**ARTIRILAN SERMAYEYİ TEMSİL EDEN HİSSE SENETLERİ SERMAYE PİYASASI  
KURULU'NCA 13/10/2005 TARİH VE GYO.40/1224 SAYI İLE KAYDA ALINMIŞTIR.  
ANCAK KAYDA ALINMA, ORTAKLIĞIMIZIN VE HİSSE SENETLERİNİN KURUL  
VEYA KAMUCA TEKEFFÜLÜ ANLAMINA GELMEZ.**

Ortaklığımız ile ilgili ayrıntılı bilgileri içeren izahname 17/10/2005 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 20/10/2005 tarih ve 6415 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiş olup, ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

**I. YENİ PAY ALMA HAKLARININ KULLANIMINA İLİŞKİN BİLGİLER:**

Ortaklarımızın artırılan 11.054.176,65 YTL'lik sermayeyi temsil eden paylardan, ellerindeki payların %50'si oranında yeni pay alma hakları vardır.

Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde 26/10/2005 ile 09/11/2005 tarihleri arasında, **15 gün** süre ile 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 Yeni Kuruş olup, 1 Yeni Kuruş'tan satışa arz edilecektir.

Ortaklarımız aşağıda belirtilen yerlere başvurarak sahip oldukları hisse senetlerinin **4** no'lu pay alma kuponları (sahip oldukları hisse senetleri) karşılığında yeni pay alma haklarını kullanacaklardır.

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

### **a) Başvuru Şekli:**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız (b) bendinde belirtilen yerlere başvurarak sahip oldukları hisse senetlerinin 4 no'lu yeni pay alma kuponlarını (sahip oldukları hisse senetlerini) ibraz edeceklerdir.

1 Yeni Kuruluş nominal değerli her bir hisse için %50 oranında bedelli artırımını temsilen 0,5 Yeni Kuruluş yeni pay tutarını **Finansbank Yenibosna Şubesi** nezdindeki **10331041** no'lu özel hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklar ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneğini (b) maddesinde belirtilen başvuru yerlerine tevdi ederek hisse senetlerini teslim alacaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, talep işleme konmayacak ve önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.

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

### **b) Başvuru Yerleri:**

1. Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Genel Müdürlük

Adres: Nispetiye Cad. Akmerkez B Kulesi Kat: 2 Etiler / İstanbul

Tel: (212) 282 17 00 Faks: (212) 282 22 50

2. Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. – Ankara Şubesi

Adres: Cinnah Cad. Nazmibey İşhanı No: 1 / 2 Çankaya / Ankara

Tel: (312) 468 47 91 Faks: (312) 468 13 46

3. Finans Menkul Değerler Yatırım A.Ş. – İzmir Şubesi

Adres: Şehit Nevrez Bulvarı No: 8 – 1 Alsancak / İzmir

Tel: (232) 441 44 21 Faks: (232) 483 23 97

4. İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Adres: Şişli Merkez Mah. Abidei Hürriyet Cad. Mecidiyeköy Yolu Sok. No: 286 Şişli / İstanbul

Tel: (212) 315 25 25 Faks: (212) 315 25 26

### **c) Hisse Senetlerinin Teslim Şekli:**

Bedelli sermaye artırımını temsil eden hisse senetleri, sirkülerde ilan edilen tarihlerde (b) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde satış anında hisse senedi sahiplerine dağıtılacaktır.

## **II. HALKA ARZ SÜRESİNİN BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ:**

Ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanmasından sonra kalan paylar 16/11/2005 ile 25/11/2005 tarihleri arasında, "Tasarruf Sahipleri İçin Sirküler"de belirtilen esaslar dahilinde **10 gün** süreyle satılacaktır.

### III. MALİ DURUM İLE İLGİLİ BİLGİLER:

#### a) Ortaklığın Seri:XI, No:1 Sayılı “Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ” Hükümlerine Göre Düzenlenen Mali Tabloları:

(Söz konusu mali tabloların ayrılmaz bir parçası olan dipnotlarına <http://www.imkb.gov.tr/bilanco/mtablodonem.htm> adresinden ulaşılabilir.)

#### i) Ortaklığın Son 3 Yıllık Tarihi Maliyetli Bilançoları :

AKTİF (Milyon TL)	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>14.922.392</b>	<b>6.028.524</b>	<b>14.155.202</b>
<b>A. Hazır Değerler</b>	<b>128.253</b>	<b>191.629</b>	<b>452.174</b>
1. Kasa	124.084	190.590	152.540
2. Bankalar	4.169	1.039	299.634
<b>B. Menkul Kıymetler</b>	<b>0</b>	<b>8.064</b>	<b>5.392.064</b>
1. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	0	8.064	0
2. Diğer Menkul Kıymetler	0	0	5.392.064
<b>C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>1.551.228</b>	<b>1.218.593</b>	<b>40.501</b>
1. Alıcılar	5.518	4.942	25.033
2. Alacak Senetleri	1.939.934	1.231.210	21.158
3. Alacak Reeskontu (-)	-389.282	-12.617	-748
4. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-4.942	-4.942	-4.942
<b>D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	50	0	0
<b>E. Stoklar</b>	<b>13.239.576</b>	<b>4.505.404</b>	<b>8.004.189</b>
1. Emtia	11.836.879	1.632.610	0
2. Diğer Stoklar	0	0	10.949
3. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	-3.208.490	0	0
4. Verilen Sipariş Avansları	4.611.187	2.872.794	7.993.240
<b>F. Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>3.285</b>	<b>104.834</b>	<b>266.274</b>
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>895.104</b>	<b>10.231.266</b>	<b>13.082.969</b>
<b>A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>851.332</b>	<b>782</b>	<b>0</b>
1. Alacak Senetleri	885.837	740	0
2. Verilen Depozito ve Teminatlar	62	62	0
3. Alacak Reeskontu (-)	-34.567	-20	0
<b>B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Finansal Duran Varlıklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>27.779</b>	<b>10.219.265</b>	<b>13.049.707</b>
1. Binalar	0	10.404.269	13.369.486
2. Taşıt Araç ve Gereçleri	7.763	12.358	175.239
3. Döşeme ve Demirbaşlar	122.394	201.568	227.198
4. Birikmiş Amortismanlar (-)	-102.378	-398.930	-722.216
<b>E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>15.993</b>	<b>11.219</b>	<b>12.203</b>
1. Haklar	2.509	10.178	7.275
2. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13.484	1.041	4.928
<b>F. Diğer Duran Varlıklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.059</b>
<b>AKTİF VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>15.817.496</b>	<b>16.259.790</b>	<b>27.238.171</b>

<b>PASİF (Milyon TL)</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>I. KISA VADELİ BORÇLAR</b>	<b>1.037.832</b>	<b>137.164</b>	<b>156.652</b>
<b>A. Finansal Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.466</b>
1. Banka Kredileri	0	0	36.466
<b>B. Ticari Borçlar</b>	<b>6.441</b>	<b>166</b>	<b>83.078</b>
1. Satıcılar	6.441	166	83.078
<b>C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b>460.899</b>	<b>45.391</b>	<b>37.108</b>
1. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	458.733	32.305	35.358
2. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	2.166	13.086	1.750
<b>D. Alınan Sipariş Avansları</b>	<b>570.492</b>	<b>1.607</b>	<b>0</b>
<b>E. Borç ve Gider Karşılıkları</b>	<b>0</b>	<b>90.000</b>	<b>0</b>
1. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	90.000	0
<b>II. UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	<b>28.860</b>	<b>52.679</b>	<b>129.132</b>
<b>A. Finansal Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59.754</b>
1. Banka Kredileri	0	0	59.754
<b>B. Ticari Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Alınan Sipariş Avansları</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Borç ve Gider Karşılıkları</b>	<b>28.860</b>	<b>52.679</b>	<b>69.378</b>
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	28.860	52.679	69.378
<b>III. ÖZ SERMAYE</b>	<b>14.750.804</b>	<b>16.069.947</b>	<b>26.952.387</b>
<b>A. Sermaye</b>	<b>5.883.000</b>	<b>8.824.500</b>	<b>22.108.353</b>
<b>B. Sermaye Taahhütleri (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Emisyon Primi</b>	<b>397.261</b>	<b>397.261</b>	<b>397.261</b>
<b>D. Yeniden Değerleme Değer Artışı</b>	<b>56.289</b>	<b>80.010</b>	<b>2.991.738</b>
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	56.289	80.010	2.991.738
<b>E. Yedekler</b>	<b>1.191.778</b>	<b>5.472.755</b>	<b>2.355.927</b>
1. Yasal Yedekler	97.086	722.945	787.716
2. Olağanüstü Yedek	1.094.692	4.749.810	1.568.211
<b>F. Net Dönem Karı</b>	<b>7.222.476</b>	<b>1.295.421</b>	<b>0</b>
<b>G. Dönem Zararı (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-900.892</b>
<b>H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASİF VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>15.817.496</b>	<b>16.259.790</b>	<b>27.238.171</b>

ii) Ortaklığın Son 3 Yıllık Tarihi Maliyetli Gelir Tabloları :

GELİR TABLOSU (Milyon TL)	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003
<b>A. Brüt Satışlar</b>	<b>16.298.038</b>	<b>1.063.867</b>	<b>102.000</b>
1. Yurtiçi Satışlar	16.297.955	1.063.867	102.000
2. Yurtdışı Satışlar	0	0	0
3. Diğer Satışlar	83	0	0
<b>B. Satışlardan İndirimler (-)</b>	<b>-4.835.446</b>	<b>-178.131</b>	<b>0</b>
1. Satıştan İadeler (-)	0	0	0
2. Satış İskontoları (-)	0	-13.988	0
3. Diğer İndirimler (-)	-4.835.446	-164.143	0
<b>C. Net Satışlar</b>	<b>11.462.592</b>	<b>885.736</b>	<b>102.000</b>
<b>D. Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>-3.923.196</b>	<b>-1.854.707</b>	<b>-39.518</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)</b>	<b>7.539.396</b>	<b>-968.971</b>	<b>62.482</b>
<b>E. Faaliyet Giderleri (-)</b>	<b>-4.592.366</b>	<b>-1.290.910</b>	<b>-1.390.251</b>
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-42.895	0	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-236.553	-13.907	-2.966
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	-4.312.918	-1.277.003	-1.387.285
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>2.947.030</b>	<b>-2.259.881</b>	<b>-1.327.769</b>
<b>F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar</b>	<b>5.018.310</b>	<b>4.151.964</b>	<b>970.168</b>
1. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	13.410	42.078	182.586
2. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	5.004.900	4.109.886	787.582
<b>G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)</b>	<b>-736.894</b>	<b>-356.845</b>	<b>-310.322</b>
<b>H. Finansman Giderleri (-)</b>	<b>-6.000</b>	<b>0</b>	<b>-19.707</b>
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-6.000	0	-19.707
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0	0
<b>FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>7.222.446</b>	<b>1.535.238</b>	<b>-687.630</b>
<b>I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar</b>	<b>30</b>	<b>312</b>	<b>82.456</b>
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	0	0	59.935
2. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	30	312	22.521
<b>J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)</b>	<b>0</b>	<b>-240.129</b>	<b>-295.718</b>
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	-239.886	-295.710
2. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	0	-243	-8
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	<b>7.222.476</b>	<b>1.295.421</b>	<b>-900.892</b>
<b>K. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NET DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	<b>7.222.476</b>	<b>1.295.421</b>	<b>-900.892</b>

b) Ortaklığın Seri:XI, No:20 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ / Seri:XI, No:21 Sermaye Piyasasında Konsolide Mali Tablolara ve İştiraklerin Muhasebeleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ / Seri:XI, No:25 Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ / Uluslararası Finansal Raporlama Standartları hükümlerine göre düzenlenen mali tabloları:

Şirket'in 31.12.2004 yılı ve 30.06.2005 ara dönem mali tablosu Seri:XI No:25 Tebliği'ne göre hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmiştir.

**i) Ortaklığın 31.12.2004 ve 30.06.2005 Tarihleri İtibariyle Bilançoları**

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.12.2004 TARİHLİ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINA GÖRE**  
**(Seri: XI, No: 25 / UFRS) DÜZENLENMİŞ VE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİLANÇO**  
(Tutarlar Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile YTL olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	288.047
Ticari Alacaklar (net)	6.590.171
Diğer Alacaklar (net)	45.000
Stoklar (net)	12.651.502
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	1.032.646
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>20.607.366</b>
<b>Duran Varlıklar</b>	
Ticari Alacaklar (net)	5.600.103
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	8.248.744
Maddi Duran Varlıklar (net)	204.404
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (net)	23.097
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>14.076.348</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>34.683.714</b>

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 İTİBARIYLA BİLANÇO**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>30.06.2005</b>
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>	<b>26.737.684</b>
Hazır Değerler	480.719
Menkul Kıymetler (net)	144
Ticari Alacaklar (net)	2.926.472
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	4.784
Diğer Alacaklar (net)	-
Stoklar (net)	22.308.543
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	1.017.021
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>	<b>10.929.981</b>
Ticari Alacaklar (net)	2.733.681
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	7.996.827
Maddi Varlıklar (net)	181.926
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	17.547
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>37.667.665</b>

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.12.2004 TARİHLİ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINA GÖRE**  
**(Seri: XI, No: 25 / UFRS) DÜZENLENMİŞ VE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİLANÇO**  
(Tutarlar Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile YTL olarak ifade edilmiştir.)

<b>BORÇLAR VE ÖZSERMAYE</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	
Finansal Borçlar (net)	62.552
Ticari Borçlar (net)	334.640
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	192.417
Diğer Yükümlülükler (net)	50.603
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>640.212</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlar</b>	
Alınan Avanslar	8.574.156
Borç Karşılıkları	101.163
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	530.282
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.205.601</b>
<b>Özsermaye</b>	
Sermaye	22.108.353
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	35.563.358
Emisyon Primi	1.686.536
Birikmiş Kârlar / Zararlar ve Yasal Yedekler	(9.437.120)
Net Dönem Kârı / Zararı	(25.083.226)
<b>Toplam Özsermaye</b>	<b>24.837.901</b>
<b>TOPLAM BORÇLAR VE ÖZSERMAYE</b>	<b>34.683.714</b>

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 İTİBARIYLA BİLANÇO**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>30.06.2005</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.689.526</b>
Finansal Borçlar (net)	1.216.504
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	202.171
Ticari Borçlar (net)	127.918
Diğer Yükümlülükler (net)	142.934
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>10.104.538</b>
Finansal Borçlar (net)	1.083.618
Alınan Avanslar	6.673.615
Borç Karşılıkları	49.658
Diğer Yükümlülükler (net)	2.297.648
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR</b>	<b>-</b>
<b>ÖZSERMAYE</b>	<b>25.873.600</b>
<b>Sermaye</b>	<b>22.108.353</b>
<b>Sermaye Yedekleri</b>	<b>27.812.774</b>
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	27.812.774
<b>Net Dönem Karı / Zararı</b>	<b>1.035.699</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b>	<b>(25.083.226)</b>
<b>TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>37.667.665</b>

ii) Ortaklığın 2004 Yılı ve 01.01.2005 – 30.06.2005 Ara Dönemine İlişkin Gelir Tabloları

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.12.2004 TARİHLİ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINA GÖRE**  
**(Seri: XI, No: 25 / UFRS) DÜZENLENMİŞ VE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile YTL olarak ifade edilmiştir.)

<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>31.12.2004</b>
Esas Faaliyet Gelirleri	8.796.182
Satışların Maliyeti (-)	(7.010.017)
<b>BRÜT SATIŞ KÂRI / ZARARI</b>	<b>1.786.165</b>
Faaliyet Giderleri (-)	(2.526.725)
<b>ESAS FAALİYET KÂRI / ZARARI</b>	<b>(740.560)</b>
Finansman Giderleri (-)	(493.948)
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Zararlar, Net	(23.387.996)
Net Parasal Pozisyon Kâr / Zararı	(460.722)
<b>VERGİ ÖNCESİ KÂR / ZARAR</b>	<b>(25.083.226)</b>
Vergiler	-
<b>NET DÖNEM KÂRI / ZARARI</b>	<b>(25.083.226)</b>
Hisse Başına Kazanç	0,001135)

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 TARİHİNDE SONA EREN**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>01 Nisan 2005- 30 Haziran 2005</b>	<b>01 Ocak 2005- 30 Haziran 2005</b>
<b>ESAS FAALİYET GELİRLERİ</b>		
Satış Gelirleri (net)	-	7.964.046
Satışların Maliyeti (-)	-	(6.571.071)
Esas Faal. Diğer Gelirler / Faiz+Temettü+Kira (net)	176.405	1.545.185
<b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI / ZARARI</b>	<b>176.405</b>	<b>2.938.159</b>
Faaliyet Giderleri (-)	(869.324)	(1.468.214)
<b>NET ESAS FAALİYET KARI / ZARARI</b>	<b>(692.920)</b>	<b>1.469.944</b>
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	53	58.973
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	(370.047)	(484.226)
Finansman Giderleri (-)	(7.335)	(8.993)
<b>FAALİYET KARI / ZARARI</b>	<b>(1.070.248)</b>	<b>1.035.699</b>
Net Parasal Pozisyon Kar / Zararı	-	-
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI KAR / ZARAR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / ZARAR</b>	<b>(1.070.248)</b>	<b>1.035.699</b>
Vergiler	-	-
<b>NET DÖNEM KARI / ZARARI</b>	<b>(1.070.248)</b>	<b>1.035.699</b>
<b>HİSSE BAŞINA KAZANÇ</b>	<b>(0,000048)</b>	<b>0,000047</b>



iii) Ortaklığın Nakit Akım Tabloları :

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 VE 2004 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA**  
**HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2004- 30.06.2004	01.01.2005- 30.06.2005
<b>A) Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akımları</b>		
<b>Net dönem karı</b>	<b>(20.873.931)</b>	<b>1.035.699</b>
Düzeltilmeler:		
Amortisman (+)	287.326	283.962
İtfa ve Tükenme Payları (+)	5.617	5.550
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)/Azalış (-)	2.823	(51.505)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+)	16.372.569	-
Stok Değer Düşüş Karşılığı (+)	2.525.920	223.623
Alacak Senetleri Reeskont Tutarı (+)	-	402.346
Borç Senetleri Prekontu (-)	-	(1.893.468)
Diğer Nakit Çıkış Gerekltirmeyen diğer giderler (+)	(82.179)	-
<b>İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)</b>	<b>(1.756.624)</b>	<b>6.207</b>
Kısa Vadeli Ticari Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	1.137	3.752.952
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	-	(4.784)
Diğer Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	47.372	45.000
Stoklarda Artış(-)/Azalış(+)	(3.794.007)	(9.880.664)
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış(-)/Azalış(+)	(345.221)	15.625
Uzun Vadeli Ticari Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	-	4.269.293
Kısa Vadeli Ticari Borçlardaki Artış(+)/Azalış(-)	(71.154)	(206.722)
İlişkili Taraflara Borçlardaki Artış(+)/Azalış(-)	-	(192.417)
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülüklerdeki Artış(+)/Azalış(-)	38.393	92.331
Uzun Vadeli Alınan Avanslardaki Artış(+)/Azalış(-)	-	(1.900.541)
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülüklerdeki Artış(+)/Azalış(-)	-	1.767.366
Ödenen Faiz (+)	-	8.993
Alınan Faiz (-)	-	(33.202)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>	<b>(5.880.105)</b>	<b>(2.260.564)</b>
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımı</b>		
Maddi Duran Varlık Alımları (-)	(50.698)	(9.568)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları (-)	(13.923)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>	<b>(64.621)</b>	<b>(9.568)</b>
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları</b>		
Ödenen Faiz (-)	0	(8.993)
Alınan Faiz (+)	0	32.202
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+)/azalış(-)	(24.527)	1.356.122
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+)/azalış(-)	-	1.083.618
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit</b>	<b>(24.527)</b>	<b>2.462.949</b>
<b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış</b>	<b>(5.969.252)</b>	<b>192.817</b>
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6.727.254	288.046
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	758.002	480.863

iv) Ortaklığın Özsermaye Değişim Tabloları:

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2005 VE 2004 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Özsermaye Düzeltme Farkları	Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Zararlar	Toplam Özsermaye
<b>1 Ocak 2004 tarihi itibariyle bakiye</b>	22.108.353	397.260	787.716	667.319	41.648.577	(1.634.957)	(14.053.141)	49.921.127
Transferler					1.634.957	(1.634.957)		
31 Aralık 2004 net dönem zararı						(25.083.226)		(25.083.226)
<b>1 Ocak 2005 tarihi itibariyle bakiye</b>	22.108.353	397.260	787.716	667.319	41.648.577	(25.083.226)	(15.688.098)	24.837.901
Transferler		(397.260)	(787.716)	(667.319)	(13.835.803)	25.083.226	(9.395.128)	
30 Haziran 2005 net dönem zararı						1.035.699		1.035.699
<b>30 Haziran 2005 tarihi itibariyle bakiye</b>	22.108.353	-	-	-	27.812.774	1.035.699	(25.083.226)	25.873.600

#### IV. ORTAKLIĞIN 30/06/2005 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY TABLOSU:

##### İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU (1)

Tablo Tarihi: 30.06.05

(Yeni Türk Lirası)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Portföy Değer. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
<b>Arsalar ve Araziler</b>								<b>900.000</b>	3%							
TEKİRDAĞ ARSASI	TEKİRDAĞ / BARBAROS'TA TAVANLIÇEŞME MEVKİLİ, 5 PAFTA 4972 NO'LU PARSEL'DE 12.000 M <sup>2</sup> ARSA	30.12.04	888.744	24.12.04	900.000	24.12.04	900.000 (2)	900.000 (3)	3%							
...							0	0	0%							
<b>Binalar</b>								<b>7.360.000</b>	25%							
İHLAS PLAZA'DA İŞYERİ	İSTANBUL / YENİBOSNA'DA İHLAS PLAZA'DA 3.681 M <sup>2</sup> ZEMİN VE ASMA KAT İŞYERİ	06.04.01	10.404.269	30.03.01	10.725.000	14.12.04	7.360.000 (4)	7.360.000	25%	6.475.358 USD (5)	14.12.04	55.000	12.000 (6)	Huzur Radyo TV A.Ş.	01.01.02	Belirsiz sürelî
<b>Diğer Gayrimenkuller</b>								<b>0</b>	0%							
...							0	0	0%							
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>								<b>21.419.663</b>	72%							
GÜZELŞEHİR PROJESİ	İSTANBUL / BÜYÜKÇEKMECE'DE İNŞA EDİLMEKTE OLAN 675 VİLLALIK GÜZELŞEHİR PROJESİ'NDEN 35 ADET VİLLA	28.01.05	11.237.610 (7)	19.01.05	15.400.000 (8)	19.01.05	15.400.000	11.237.610	38%							
PARK KONAKLAR PROJESİ	İSTANBUL / ÇEKMEKÖY'DE 21.791,19 M <sup>2</sup> LİK ARSA ÜZERİNDE 20 VİLLALIK PARK KONAKLAR PROJESİ	20.07.00	1.418.150 (9)	17.07.00	1.400.000	15.12.04	6.040.000 (10)	10.182.053 (11)	34%	5.000.000						
<b>Gayrimenkule Dayalı Haklar</b>								<b>0</b>	0%							
...							0	0	0%							
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>29.679.663</b>	100%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti			Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
... A.Ş.						0	0%
... A.Ş.						0	0%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>						<b>0</b>	<b>0%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (YTL)	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
<b>Hisse Senedi</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Tahvil ve Bonolar</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Yatırım Fonları</b>								<b>144</b>	<b>0%</b>
HSBC Bankası B Tipi Likit Fon	YTL	28.01.05	17,261624	8			18,050705	144	
...								0	0%
<b>Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Vadeli TL Mevduat</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Ters Repo</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Borsa Para Piyasası</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>144</b>	<b>0%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>29.679.807</b>	<b>100%</b>
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	-------------

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>29.679.807</b>
HAZIR DEĞERLER	685.267
ALACAKLAR	5.330.819
DİĞER AKTİFLER	1.237.137
BORÇLAR	11.794.065
<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>25.138.965</b>
PAY SAYISI	22.108.353
<b>PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)</b>	<b>1,14</b>
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0,90

<b>DİĞER BİLGİLER</b>							
<b>Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle</b>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<b>Planlanan Ödeme Tutarları:</b>							
Çekmeköy Park Konaklar Projesi	1.500.000	-	-	-	-	-	-
Tekirdağ Arsası	-	-	-	-	-	-	-
<b>Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar:</b>							
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar	
Volkswagen Doğu Finans (VDF)	EURO	25.176,52	40.899,26	2 yıl	Aylık %0,9	Şirkete araç alımında 05.06.2003'te kullanılan 55.718 Euro'luk 2 yıl vadeli ve aylık %0,9 faizli kredinin, 25.176,52 Euro'luk bakiyesi 30.05.2005 tarihinde yıllık %7 faizle 1 yıl uzatılmıştır. (30.06.2005 Euro Kuru: 1,6245) Kalan ana para borcu 23.161,57 Euro'dur.	
Finansbank A.Ş. (12)	USD	2.000.000,00	2.695.600,00	32 ay	Yıllık %8,0	Çekmeköy Projesi'nde kullanılmak üzere Finans Bank A.Ş.'den 2 milyon dolar tutarında kredi alınmıştır. Kredi teminatı için 2.118.330 USD'lik müşteri senedi rehni, 2.186.000 USD'lik teminat senedi ve 2,5 milyon dolarlık ipotek verilmiştir. 30.06.2005 itibariyle kalan ana para borcu 1.678.320 USD'dir. (30.06.2005 Kuru: 1,3478)	
<b>Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar:</b>							
Çekmeköy Projesi'nde kullanılmak üzere Finans Bank A.Ş.'den alınan 2 milyon dolar tutarındaki kredi teminatı için 2.118.330 USD'lik müşteri senedi rehni, 2.186.000 USD'lik teminat senedi ve portföyümüzdeki İhlas Plaza'daki bağımsız bölüm üzerine kurulan 2,5 milyon dolarlık ipotek verilmiştir. 30.06.2005 itibariyle teminat olarak verilen müşteri senetlerinden 340.880 USD'lik kısmı geri alınmıştır.							
<b>Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler:</b>							
Çekmeköy Park Konaklar Projesi'ndeki 20 adet villanın 19 adedinin satış vaadi sözleşmesi yapılmış, sonradan bir adet sözleşme karşılıklı fesh edilmiştir. Güzelşehir Proje'sinden 35 adet villanın alımı için 28.01.2005 tarihinde Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Turizm Ltd. Şti ile KDV dahil 13.000.000 YTL bedelle satış vaadi sözleşmesi yapılmış ve alış masrafları olarak ayrıca 15.347 YTL ödenmiştir. Buna ilaveten, gayrimenkulün değerini artıracı mahiyette KDV dahil 242.270 YTL bedelle ek sözleşme yapılmıştır.							
<b>Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler:</b>							
Yoktur.							

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ						
<b>1. %50 Kontrolü</b>						
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR					29.679.663	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI					144	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)					29.679.807	100%
D) İŞTİRAKLER					0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI					0	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)					0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ					29.679.807	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>						
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat					0	
B) Vadeli TL Mevduat					0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat					0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ					29.679.807	
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>						
A) ... A.Ş.					0	
B) ... A.Ş.					0	
C) İştirakler Toplamı					0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ					29.679.807	
<b>4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>						
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Üç Yılı Geçmiş mi?		Portföy Değeri	
Arsa 1	30.12.2004	30.06.05	Hayır		900.000	0%
Arsa 2					0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı					0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ					29.679.807	
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>						
A) Kredi 1	Volkswagen Doğu Finans (VDF)				40.899	
B) Kredi 1	Finans Bank A.Ş.				2.695.600	
D) Krediler Toplamı					2.736.499	11%
NET AKTİF DEĞER					25.138.965	

## Dipnotlar

- (1) 30.06.2005 tarihli Seri XI, No:25 geçici (UFRS) Bilanço ve Gelir Tablosu verileri kullanılarak hazırlanmıştır. Alış maliyetleri, alış ekspertiz değerleriyle karşılaştırılabilir olması açısından tarihi maliyet değerleriyle bildirilmiştir. Tutarlar KDV Hariç olarak Yeni Türk Lirası cinsindedir. (1 YTL = 1 Milyon TL)
- (2) Elit Gayrimenkul Değerleme A.ř. tarafından hazırlanan 24.12.2004 tarihli ekspertiz raporunda arsanın KDV dahil değeri 1.062.000 YTL olarak bildirilmiştir.
- (3) Tekirdağ'daki arsanın bedel ödemesi tamamlandığından, portföy değeri olarak ekspertiz değeri kullanılmıştır.
- (4) Tabloda İhlas Plaza'daki işyerinin KDV hariç ekspertiz değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 8.684.800.-YTL'dir.
- (5) İhlas Plaza'nın 6.475.358 USD sigorta değeri, 30.06.2005 tarihi itibariyle 8.685.398.-YTL'ye denk gelmektedir. (Kur: 1.3413)
- (6) 3.681 m2'lik gayrimenkulün sadece 500 m2'si kiralanmıştır. Ocak 2005 tarihinde aylık kira 12.000 YTL'ye yükseltilmiştir.
- (7) Güzelşehir Proje'sindeki villaların alımı için 28.01.2005 tarihinde Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Turizm Ltd. şti ile KDV dahil 13.000.000 YTL bedelle satış vaadi sözleşmesi yapılmıştır. Alış masrafları olarak ayrıca 15.347 YTL denmiş, gayrimenkulün değerini artırı mahiyette KDV dahil 242.270 YTL bedelle ek sözleşme yapılmıştır.
- (8) Ekspertiz raporunda Güzelşehir Proje'sindeki villaların anahtar teslimi şartlarında tamamlanmaları durumundaki arsa payı dahil toplam değeri 15.400.000 YTL olarak bildirilmiştir. KDV dahil tutar, 18.172.000 YTL'dir.
- (9) Çekmeköy projesinin arsa alış bedeli 1.384.845.-YTL iken, 17.430.-YTL tapu devir masrafı ve 15.875.-YTL arazi tesfiye ve barakaların yıkılma masrafları eklenince toplam arsa alış bedeli 1.418.150.-YTL'ye yükselmiştir.
- (10) Tabloda Park Konaklar Projesi'nin halihazır durumuyla KDV hariç satış değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 7.127.200.-YTL'dir.
- (11) Elit Gayrimenkul Değerleme A.ř. tarafından hazırlanan 15.12.2004 tarihli raporda, projenin tamamlanmış değerinin KDV dahil 10.140.000.-YTL, halihazır durumuyla satış değerinin ise KDV hariç 6.040.000.-YTL olduğu bildirilmektedir. Bu projenin portföy değerinin hesaplanmasında, tablo tarihine kadar projeye ilişkin olarak yapılan harcamaların ve verilen avansların toplam tutarı yazılmaktadır. 30.06.2005 itibariyle projedeki 20 villanın 18 adedi satış vaadi sözleşmesiyle satılmıştır. İnşaat tamamlanıp tapu devri yapıldığında, Alınan Sipariş Avansları'nda izlenen tutarlar hasılat yazılıp villalar portföyden çıkarılacaktır.

## V. DİğER HUSUSLAR:

Yoktur.

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DEN**  
**TASARRUF SAHİPLERİ İÇİN SİRKÜLER**

**ÇIKARILMIŞ SERMAYEMİZ 11.054.176,65 YTL'SI NAKİT KARŞILIĞI,  
22.108.353,30 YTL'NDAN 33.162.529,95 YTL'NA ARTIRILMAKTADIR.**

**ARTIRILAN SERMAYEYİ TEMSİL EDEN HİSSE SENETLERİ SERMAYE PİYASASI  
KURULU'NCA 13/10/2005 TARİH VE GYO.40/1224 SAYI İLE KAYDA ALINMIŞTIR.  
ANCAK KAYDA ALINMA, ORTAKLIĞIMIZIN VE HİSSE SENETLERİNİN KURUL  
VEYA KAMUCA TEKEFFÜLÜ ANLAMINA GELMEZ.**

Ortaklığımız ile ilgili ayrıntılı bilgileri içeren izahname 17/10/2005 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 20/10/2005 tarih ve 6415 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiş olup, ayrıca aşağıda adres ve telefon numaraları belirtilen Şirket merkezi, irtibat büroları, halka arza aracılık eden Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin merkez ve şubelerinde (menkul kıymetler birimlerinde) incelemeye açık tutulmaktadır.

**I. HALKA ARZ VE SATIŞ HAKKINDA BİLGİLER:**

Ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanmasından sonra kalan 739.191,15 Yeni TL tutarındaki paylar 16/11/2005 ile 25/11/2005 tarihleri arasında, **10 gün** süreyle, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Birincil Piyasa'da Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "En İyi Gayret Metodu"yla satışa sunulacaktır.

1 Yeni Kuruluş nominal değerli bir payın satış fiyatı, nominal değerinin altında olmamak üzere İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda oluşacak fiyattır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.



## II. MALİ DURUM İLE İLGİLİ BİLGİLER:

a) Ortaklığın Seri:XI, No:1 Sayılı “Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İske ve Kurallar Hakkında Tebliğ” Hükümlerine Göre Düzenlenen Mali Tabloları:

(Söz konusu mali tabloların ayrılmaz bir parçası olan dipnotlarına <http://www.imkb.gov.tr/bilanco/mtablodonem.htm> adresinden ulaşılabilir.)

i) Ortaklığın Son 3 Yıllık Tarihi Maliyetli Bilançoları :

AKTİF (Milyon TL)	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>14.922.392</b>	<b>6.028.524</b>	<b>14.155.202</b>
<b>A. Hazır Değerler</b>	<b>128.253</b>	<b>191.629</b>	<b>452.174</b>
1. Kasa	124.084	190.590	152.540
2. Bankalar	4.169	1.039	299.634
<b>B. Menkul Kıymetler</b>	<b>0</b>	<b>8.064</b>	<b>5.392.064</b>
1. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	0	8.064	0
2. Diğer Menkul Kıymetler	0	0	5.392.064
<b>C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>1.551.228</b>	<b>1.218.593</b>	<b>40.501</b>
1. Alıcılar	5.518	4.942	25.033
2. Alacak Senetleri	1.939.934	1.231.210	21.158
3. Alacak Reeskontu (-)	-389.282	-12.617	-748
4. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-4.942	-4.942	-4.942
<b>D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	50	0	0
<b>E. Stoklar</b>	<b>13.239.576</b>	<b>4.505.404</b>	<b>8.004.189</b>
1. Emtia	11.836.879	1.632.610	0
2. Diğer Stoklar	0	0	10.949
3. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	-3.208.490	0	0
4. Verilen Sipariş Avansları	4.611.187	2.872.794	7.993.240
<b>F. Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>3.285</b>	<b>104.834</b>	<b>266.274</b>
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>895.104</b>	<b>10.231.266</b>	<b>13.082.969</b>
<b>A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>851.332</b>	<b>782</b>	<b>0</b>
1. Alacak Senetleri	885.837	740	0
2. Verilen Depozito ve Teminatlar	62	62	0
3. Alacak Reeskontu (-)	-34.567	-20	0
<b>B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Finansal Duran Varlıklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>27.779</b>	<b>10.219.265</b>	<b>13.049.707</b>
1. Binalar	0	10.404.269	13.369.486
2. Taşıt Araç ve Gereçleri	7.763	12.358	175.239
3. Döşeme ve Demirbaşlar	122.394	201.568	227.198
4. Birikmiş Amortismanlar (-)	-102.378	-398.930	-722.216
<b>E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>15.993</b>	<b>11.219</b>	<b>12.203</b>
1. Haklar	2.509	10.178	7.275
2. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13.484	1.041	4.928
<b>F. Diğer Duran Varlıklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.059</b>
<b>AKTİF VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>15.817.496</b>	<b>16.259.790</b>	<b>27.238.171</b>

<b>PASİF (Milyon TL)</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>I. KISA VADELİ BORÇLAR</b>	<b>1.037.832</b>	<b>137.164</b>	<b>156.652</b>
<b>A. Finansal Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.466</b>
1. Banka Kredileri	0	0	36.466
<b>B. Ticari Borçlar</b>	<b>6.441</b>	<b>166</b>	<b>83.078</b>
1. Satıcılar	6.441	166	83.078
<b>C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b>460.899</b>	<b>45.391</b>	<b>37.108</b>
1. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	458.733	32.305	35.358
2. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	2.166	13.086	1.750
<b>D. Alınan Sipariş Avansları</b>	<b>570.492</b>	<b>1.607</b>	<b>0</b>
<b>E. Borç ve Gider Karşılıkları</b>	<b>0</b>	<b>90.000</b>	<b>0</b>
1. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	90.000	0
<b>II. UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	<b>28.860</b>	<b>52.679</b>	<b>129.132</b>
<b>A. Finansal Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59.754</b>
1. Banka Kredileri	0	0	59.754
<b>B. Ticari Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Alınan Sipariş Avansları</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Borç ve Gider Karşılıkları</b>	<b>28.860</b>	<b>52.679</b>	<b>69.378</b>
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	28.860	52.679	69.378
<b>III. ÖZ SERMAYE</b>	<b>14.750.804</b>	<b>16.069.947</b>	<b>26.952.387</b>
<b>A. Sermaye</b>	<b>5.883.000</b>	<b>8.824.500</b>	<b>22.108.353</b>
<b>B. Sermaye Taahhütleri (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Emisyon Primi</b>	<b>397.261</b>	<b>397.261</b>	<b>397.261</b>
<b>D. Yeniden Değerleme Değer Artışı</b>	<b>56.289</b>	<b>80.010</b>	<b>2.991.738</b>
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	56.289	80.010	2.991.738
<b>E. Yedekler</b>	<b>1.191.778</b>	<b>5.472.755</b>	<b>2.355.927</b>
1. Yasal Yedekler	97.086	722.945	787.716
2. Olağanüstü Yedek	1.094.692	4.749.810	1.568.211
<b>F. Net Dönem Karı</b>	<b>7.222.476</b>	<b>1.295.421</b>	<b>0</b>
<b>G. Dönem Zararı (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-900.892</b>
<b>H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASİF VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>15.817.496</b>	<b>16.259.790</b>	<b>27.238.171</b>

ii) Ortaklığın Son 3 Yıllık Tarihi Maliyetli Gelir Tabloları :

GELİR TABLOSU (Milyon TL)	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003
<b>A. Brüt Satışlar</b>	<b>16.298.038</b>	<b>1.063.867</b>	<b>102.000</b>
1. Yurtiçi Satışlar	16.297.955	1.063.867	102.000
2. Yurtdışı Satışlar	0	0	0
3. Diğer Satışlar	83	0	0
<b>B. Satışlardan İndirimler (-)</b>	<b>-4.835.446</b>	<b>-178.131</b>	<b>0</b>
1. Satıştan İadeler (-)	0	0	0
2. Satış İskontoları (-)	0	-13.988	0
3. Diğer İndirimler (-)	-4.835.446	-164.143	0
<b>C. Net Satışlar</b>	<b>11.462.592</b>	<b>885.736</b>	<b>102.000</b>
<b>D. Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>-3.923.196</b>	<b>-1.854.707</b>	<b>-39.518</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)</b>	<b>7.539.396</b>	<b>-968.971</b>	<b>62.482</b>
<b>E. Faaliyet Giderleri (-)</b>	<b>-4.592.366</b>	<b>-1.290.910</b>	<b>-1.390.251</b>
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-42.895	0	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-236.553	-13.907	-2.966
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	-4.312.918	-1.277.003	-1.387.285
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>2.947.030</b>	<b>-2.259.881</b>	<b>-1.327.769</b>
<b>F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar</b>	<b>5.018.310</b>	<b>4.151.964</b>	<b>970.168</b>
1. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	13.410	42.078	182.586
2. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	5.004.900	4.109.886	787.582
<b>G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)</b>	<b>-736.894</b>	<b>-356.845</b>	<b>-310.322</b>
<b>H. Finansman Giderleri (-)</b>	<b>-6.000</b>	<b>0</b>	<b>-19.707</b>
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-6.000	0	-19.707
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0	0
<b>FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>7.222.446</b>	<b>1.535.238</b>	<b>-687.630</b>
<b>I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar</b>	<b>30</b>	<b>312</b>	<b>82.456</b>
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	0	0	59.935
2. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	30	312	22.521
<b>J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)</b>	<b>0</b>	<b>-240.129</b>	<b>-295.718</b>
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	-239.886	-295.710
2. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	0	-243	-8
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	<b>7.222.476</b>	<b>1.295.421</b>	<b>-900.892</b>
<b>K. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NET DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	<b>7.222.476</b>	<b>1.295.421</b>	<b>-900.892</b>

b) Ortaklığın Seri:XI, No:20 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ / Seri:XI, No:21 Sermaye Piyasasında Konsolide Mali Tablolara ve İştiraklerin Muhasebeleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ / Seri:XI, No:25 Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ / Uluslararası Finansal Raporlama Standartları hükümlerine göre düzenlenen mali tabloları:

Şirket'in 31.12.2004 yılı ve 30.06.2005 ara dönem mali tablosu Seri:XI No:25 Tebliği'ne göre hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmiştir.

**i) Ortaklığın 31.12.2004 ve 30.06.2005 Tarihleri İtibariyle Bilançoları**

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.12.2004 TARİHLİ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINA GÖRE**  
**(Seri: XI, No: 25 / UFRS) DÜZENLENMİŞ VE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİLANÇO**  
(Tutarlar Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile YTL olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	288.047
Ticari Alacaklar (net)	6.590.171
Diğer Alacaklar (net)	45.000
Stoklar (net)	12.651.502
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	1.032.646
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>20.607.366</b>
<b>Duran Varlıklar</b>	
Ticari Alacaklar (net)	5.600.103
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	8.248.744
Maddi Duran Varlıklar (net)	204.404
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (net)	23.097
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>14.076.348</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>34.683.714</b>

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 İTİBARIYLA BİLANÇO**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>30.06.2005</b>
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>	<b>26.737.684</b>
Hazır Değerler	480.719
Menkul Kıymetler (net)	144
Ticari Alacaklar (net)	2.926.472
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	4.784
Diğer Alacaklar (net)	-
Stoklar (net)	22.308.543
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	1.017.021
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>	<b>10.929.981</b>
Ticari Alacaklar (net)	2.733.681
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	7.996.827
Maddi Varlıklar (net)	181.926
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	17.547
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>37.667.665</b>

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.12.2004 TARİHLİ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINA GÖRE**  
**(Seri: XI, No: 25 / UFRS) DÜZENLENMİŞ VE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİLANÇO**  
(Tutarlar Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile YTL olarak ifade edilmiştir.)

<b>BORÇLAR VE ÖZSERMAYE</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	
Finansal Borçlar (net)	62.552
Ticari Borçlar (net)	334.640
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	192.417
Diğer Yükümlülükler (net)	50.603
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>640.212</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlar</b>	
Alınan Avanslar	8.574.156
Borç Karşılıkları	101.163
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	530.282
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.205.601</b>
<b>Özsermaye</b>	
Sermaye	22.108.353
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	35.563.358
Emisyon Primi	1.686.536
Birikmiş Kârlar / Zararlar ve Yasal Yedekler	(9.437.120)
Net Dönem Kârı / Zararı	(25.083.226)
<b>Toplam Özsermaye</b>	<b>24.837.901</b>
<b>TOPLAM BORÇLAR VE ÖZSERMAYE</b>	<b>34.683.714</b>

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 İTİBARIYLA BİLANÇO**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>30.06.2005</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.689.526</b>
Finansal Borçlar (net)	1.216.504
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	202.171
Ticari Borçlar (net)	127.918
Diğer Yükümlülükler (net)	142.934
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>10.104.538</b>
Finansal Borçlar (net)	1.083.618
Alınan Avanslar	6.673.615
Borç Karşılıkları	49.658
Diğer Yükümlülükler (net)	2.297.648
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR</b>	<b>-</b>
<b>ÖZSERMAYE</b>	<b>25.873.600</b>
<b>Sermaye</b>	<b>22.108.353</b>
<b>Sermaye Yedekleri</b>	<b>27.812.774</b>
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	27.812.774
<b>Net Dönem Karı / Zararı</b>	<b>1.035.699</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b>	<b>(25.083.226)</b>
<b>TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>37.667.665</b>

ii) Ortaklığın 2004 Yılı ve 01.01.2005 – 30.06.2005 Ara Dönemine İlişkin Gelir Tabloları

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.12.2004 TARİHLİ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINA GÖRE**  
**(Seri: XI, No: 25 / UFRS) DÜZENLENMİŞ VE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile YTL olarak ifade edilmiştir.)

<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>31.12.2004</b>
Esas Faaliyet Gelirleri	8.796.182
Satışların Maliyeti (-)	(7.010.017)
<b>BRÜT SATIŞ KÂRI / ZARARI</b>	<b>1.786.165</b>
Faaliyet Giderleri (-)	(2.526.725)
<b>ESAS FAALİYET KÂRI / ZARARI</b>	<b>(740.560)</b>
Finansman Giderleri (-)	(493.948)
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Zararlar, Net	(23.387.996)
Net Parasal Pozisyon Kâr / Zararı	(460.722)
<b>VERGİ ÖNCESİ KÂR / ZARAR</b>	<b>(25.083.226)</b>
Vergiler	-
<b>NET DÖNEM KÂRI / ZARARI</b>	<b>(25.083.226)</b>
Hisse Başına Kazanç	0,001135)

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 TARİHİNDE SONA EREN**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>01 Nisan 2005- 30 Haziran 2005</b>	<b>01 Ocak 2005- 30 Haziran 2005</b>
<b>ESAS FAALİYET GELİRLERİ</b>		
Satış Gelirleri (net)	-	7.964.046
Satışların Maliyeti (-)	-	(6.571.071)
Esas Faal. Diğer Gelirler / Faiz+Temettü+Kira (net)	176.405	1.545.185
<b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI / ZARARI</b>	<b>176.405</b>	<b>2.938.159</b>
Faaliyet Giderleri (-)	(869.324)	(1.468.214)
<b>NET ESAS FAALİYET KARI / ZARARI</b>	<b>(692.920)</b>	<b>1.469.944</b>
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	53	58.973
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	(370.047)	(484.226)
Finansman Giderleri (-)	(7.335)	(8.993)
<b>FAALİYET KARI / ZARARI</b>	<b>(1.070.248)</b>	<b>1.035.699</b>
Net Parasal Pozisyon Kar / Zararı	-	-
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI KAR / ZARAR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / ZARAR</b>	<b>(1.070.248)</b>	<b>1.035.699</b>
Vergiler	-	-
<b>NET DÖNEM KARI / ZARARI</b>	<b>(1.070.248)</b>	<b>1.035.699</b>
<b>HİSSE BAŞINA KAZANÇ</b>	<b>(0,000048)</b>	<b>0,000047</b>

iii) Ortaklığın Nakit Akım Tabloları :

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30.06.2005 VE 2004 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA**  
**HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2004- 30.06.2004	01.01.2005- 30.06.2005
<b>A) Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akımları</b>		
<b>Net dönem karı</b>	<b>(20.873.931)</b>	<b>1.035.699</b>
Düzeltilmeler:		
Amortisman (+)	287.326	283.962
İtfa ve Tükenme Payları (+)	5.617	5.550
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)/Azalış (-)	2.823	(51.505)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+)	16.372.569	-
Stok Değer Düşüş Karşılığı (+)	2.525.920	223.623
Alacak Senetleri Reeskont Tutarı (+)	-	402.346
Borç Senetleri Prekontu (-)	-	(1.893.468)
Diğer Nakit Çıkış Gerekltirmeyen diğer giderler (+)	(82.179)	-
<b>İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)</b>	<b>(1.756.624)</b>	<b>6.207</b>
Kısa Vadeli Ticari Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	1.137	3.752.952
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	-	(4.784)
Diğer Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	47.372	45.000
Stoklarda Artış(-)/Azalış(+)	(3.794.007)	(9.880.664)
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış(-)/Azalış(+)	(345.221)	15.625
Uzun Vadeli Ticari Alacaklardaki Artış(-)/Azalış(+)	-	4.269.293
Kısa Vadeli Ticari Borçlardaki Artış(+)/Azalış(-)	(71.154)	(206.722)
İlişkili Taraflara Borçlardaki Artış(+)/Azalış(-)	-	(192.417)
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülüklerdeki Artış(+)/Azalış(-)	38.393	92.331
Uzun Vadeli Alınan Avanslardaki Artış(+)/Azalış(-)	-	(1.900.541)
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülüklerdeki Artış(+)/Azalış(-)	-	1.767.366
Ödenen Faiz (+)	-	8.993
Alınan Faiz (-)	-	(33.202)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>	<b>(5.880.105)</b>	<b>(2.260.564)</b>
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımı</b>		
Maddi Duran Varlık Alımları (-)	(50.698)	(9.568)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları (-)	(13.923)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>	<b>(64.621)</b>	<b>(9.568)</b>
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları</b>		
Ödenen Faiz (-)	0	(8.993)
Alınan Faiz (+)	0	32.202
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+)/azalış(-)	(24.527)	1.356.122
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+)/azalış(-)	-	1.083.618
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit</b>	<b>(24.527)</b>	<b>2.462.949</b>
<b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış</b>	<b>(5.969.252)</b>	<b>192.817</b>
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6.727.254	288.046
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	758.002	480.863

iv) Ortaklığın Özsermaye Değişim Tabloları:

**İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2005 VE 2004 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Özsermaye Düzeltme Farkları	Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Zararlar	Toplam Özsermaye
<b>1 Ocak 2004 tarihi itibariyle bakiye</b>	22.108.353	397.260	787.716	667.319	41.648.577	(1.634.957)	(14.053.141)	49.921.127
Transferler					1.634.957	(1.634.957)		
31 Aralık 2004 net dönem zararı						(25.083.226)		(25.083.226)
<b>1 Ocak 2005 tarihi itibariyle bakiye</b>	22.108.353	397.260	787.716	667.319	41.648.577	(25.083.226)	(15.688.098)	24.837.901
Transferler		(397.260)	(787.716)	(667.319)	(13.835.803)	25.083.226	(9.395.128)	
30 Haziran 2005 net dönem zararı						1.035.699		1.035.699
<b>30 Haziran 2005 tarihi itibariyle bakiye</b>	22.108.353	-	-	-	27.812.774	1.035.699	(25.083.226)	25.873.600



#### IV. ORTAKLIĞIN 30/06/2005 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY TABLOSU:

##### İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU (1)

Tablo Tarihi: 30.06.05

(Yeni Türk Lirası)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Portföy Değer. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
<b>Arsalar ve Araziler</b>								<b>900.000</b>	3%							
TEKİRDAĞ ARSASI	TEKİRDAĞ / BARBAROS'TA TAVANLIÇEŞME MEVKİİ, 5 PAFTA 4972 NO'LU PARSEL'DE 12.000 M <sup>2</sup> ARSA	30.12.04	888.744	24.12.04	900.000	24.12.04	900.000 (2)	900.000 (3)	3%							
...							0	0	0%							
<b>Binalar</b>								<b>7.360.000</b>	25%							
İHLAS PLAZA'DA İŞYERİ	İSTANBUL / YENİBOSNA'DA İHLAS PLAZA'DA 3.681 M <sup>2</sup> ZEMİN VE ASMA KAT İŞYERİ	06.04.01	10.404.269	30.03.01	10.725.000	14.12.04	7.360.000 (4)	7.360.000	25%	6.475.358 USD (5)	14.12.04	55.000	12.000 (6)	Huzur Radyo TV A.Ş.	01.01.02	Belirsiz sürelî
<b>Diğer Gayrimenkuller</b>								<b>0</b>	0%							
...							0	0	0%							
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>								<b>21.419.663</b>	72%							
GÜZELŞEHİR PROJESİ	İSTANBUL / BÜYÜKÇEKMECE'DE İNŞA EDİLMEKTE OLAN 675 VİLLALIK GÜZELŞEHİR PROJESİ'NDEN 35 ADET VİLLA	28.01.05	11.237.610 (7)	19.01.05	15.400.000 (8)	19.01.05	15.400.000	11.237.610	38%							
PARK KONAKLAR PROJESİ	İSTANBUL / ÇEKMEKÖY'DE 21.791,19 M <sup>2</sup> LİK ARSA ÜZERİNDE 20 VİLLALIK PARK KONAKLAR PROJESİ	20.07.00	1.418.150 (9)	17.07.00	1.400.000	15.12.04	6.040.000 (10)	10.182.053 (11)	34%	5.000.000						
<b>Gayrimenkule Dayalı Haklar</b>								<b>0</b>	0%							
...							0	0	0%							
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>29.679.663</b>	100%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti			Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
... A.Ş.						0	0%
... A.Ş.						0	0%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>						<b>0</b>	<b>0%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (YTL)	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
<b>Hisse Senedi</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Tahvil ve Bonolar</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Yatırım Fonları</b>								<b>144</b>	<b>0%</b>
HSBC Bankası B Tipi Likit Fon	YTL	28.01.05	17,261624	8			18,050705	144	
...								0	0%
<b>Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Vadeli TL Mevduat</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Ters Repo</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Borsa Para Piyasası</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları</b>								<b>0</b>	<b>0%</b>
...								0	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>144</b>	<b>0%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>29.679.807</b>	<b>100%</b>
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	-------------

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>29.679.807</b>
------------------------------	-------------------

HAZIR DEĞERLER	685.267
ALACAKLAR	5.330.819
DİĞER AKTİFLER	1.237.137
BORÇLAR	11.794.065
<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>25.138.965</b>
PAY SAYISI	22.108.353
<b>PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)</b>	<b>1,14</b>
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0,90

<b>DİĞER BİLGİLER</b>
-----------------------

<b>Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>Planlanan Ödeme Tutarları:</b>							
Çekmeköy Park Konaklar Projesi	1.500.000	-	-	-	-	-	-
Tekirdağ Arsası	-	-	-	-	-	-	-

<b>Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar:</b>							
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar	
Volkswagen Doğu Finans (VDF)	EURO	25.176,52	40.899,26	2 yıl	Aylık %0,9	Şirkete araç alımında 05.06.2003'te kullanılan 55.718 Euro'luk 2 yıl vadeli ve aylık %0,9 faizli kredinin, 25.176,52 Euro'luk bakiyesi 30.05.2005 tarihinde yıllık %7 faizle 1 yıl uzatılmıştır. (30.06.2005 Euro Kuru: 1,6245) Kalan ana para borcu 23.161,57 Euro'dur.	
Finansbank A.Ş. (12)	USD	2.000.000,00	2.695.600,00	32 ay	Yıllık %8,0	Çekmeköy Projesi'nde kullanılmak üzere Finans Bank A.Ş.'den 2 milyon dolar tutarında kredi alınmıştır. Kredi teminatı için 2.118.330 USD'lik müşteri senedi rehni, 2.186.000 USD'lik teminat senedi ve 2,5 milyon dolarlık ipotek verilmiştir. 30.06.2005 itibariyle kalan ana para borcu 1.678.320 USD'dir. (30.06.2005 Kuru: 1,3478)	

**Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar:**  
Çekmeköy Projesi'nde kullanılmak üzere Finans Bank A.Ş.'den alınan 2 milyon dolar tutarındaki kredi teminatı için 2.118.330 USD'lik müşteri senedi rehni, 2.186.000 USD'lik teminat senedi ve portföyümüzdeki İhlas Plaza'daki bağımsız bölüm üzerine kurulan 2,5 milyon dolarlık ipotek verilmiştir. 30.06.2005 itibariyle teminat olarak verilen müşteri senetlerinden 340.880 USD'lik kısmı geri alınmıştır.

**Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler:**  
Çekmeköy Park Konaklar Projesi'ndeki 20 adet villanın 19 adedinin satış vaadi sözleşmesi yapılmış, sonradan bir adet sözleşme karşılıklı fesh edilmiştir.  
Güzelşehir Proje'sinden 35 adet villanın alımı için 28.01.2005 tarihinde Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Turizm Ltd. Şti ile KDV dahil 13.000.000 YTL bedelle satış vaadi sözleşmesi yapılmış ve alış masrafları olarak ayrıca 15.347 YTL ödenmiştir. Buna ilaveten, gayrimenkulün değerini artıracı mahiyette KDV dahil 242.270 YTL bedelle ek sözleşme yapılmıştır.

**Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler:**  
Yoktur.

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ							
<b>1. %50 Kontrolü</b>							
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR						29.679.663	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI						144	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)						29.679.807	100%
D) İŞTİRAKLER						0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI						0	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)						0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						29.679.807	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>							
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat						0	
B) Vadeli TL Mevduat						0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat						0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						29.679.807	
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>							
A) ... A.Ş.						0	
B) ... A.Ş.						0	
C) İştirakler Toplamı						0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						29.679.807	
<b>4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>							
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Üç Yılı Geçmiş mi?			Portföy Değeri	
Arsa 1	30.12.2004	30.06.05	Hayır			900.000	0%
Arsa 2						0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı						0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						29.679.807	
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>							
A) Kredi 1	Volkswagen Doğu Finans (VDF)					40.899	
B) Kredi 1	Finans Bank A.Ş.					2.695.600	
D) Krediler Toplamı						2.736.499	11%
NET AKTİF DEĞER						25.138.965	

## Dipnotlar

- (1) 30.06.2005 tarihli Seri XI, No:25 geçici (UFRS) Bilanço ve Gelir Tablosu verileri kullanılarak hazırlanmıştır. Alış maliyetleri, alış ekspertiz değerleriyle karşılaştırılabilir olması açısından tarihi maliyet değerleriyle bildirilmiştir. Tutarlar KDV Hariç olarak Yeni Türk Lirası cinsindedir. (1 YTL = 1 Milyon TL)
- (2) Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 24.12.2004 tarihli ekspertiz raporunda arsanın KDV dahil değeri 1.062.000 YTL olarak bildirilmiştir.
- (3) Tekirdağ'daki arsanın bedel ödemesi tamamlandığından, portföy değeri olarak ekspertiz değeri kullanılmıştır.
- (4) Tabloda İhlas Plaza'daki işyerinin KDV hariç ekspertiz değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 8.684.800.-YTL'dir.
- (5) İhlas Plaza'nın 6.475.358 USD sigorta değeri, 30.06.2005 tarihi itibarıyla 8.685.398.-YTL'ye denk gelmektedir. (Kur: 1.3413)
- (6) 3.681 m2'lik gayrimenkulün sadece 500 m2'si kiralanmıştır. Ocak 2005 tarihinde aylık kira 12.000 YTL'ye yükseltilmiştir.
- (7) Güzelşehir Proje'sindeki villaların alımı için 28.01.2005 tarihinde Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Turizm Ltd. Şti ile KDV dahil 13.000.000 YTL bedelle satış vaadi sözleşmesi yapılmıştır. Alış masrafları olarak ayrıca 15.347 YTL ödenmiş, gayrimenkulün değerini artıran mahiyette KDV dahil 242.270 YTL bedelle ek sözleşme yapılmıştır.
- (8) Ekspertiz raporunda Güzelşehir Proje'sindeki villaların anahtar teslimi şartlarında tamamlanmaları durumundaki arsa payı dahil toplam değeri 15.400.000 YTL olarak bildirilmiştir. KDV dahil tutar, 18.172.000 YTL'dir.
- (9) Çekmeköy projesinin arsa alış bedeli 1.384.845.-YTL iken, 17.430.-YTL tapu devir masrafı ve 15.875.-YTL arazi tesfiye ve barakaların yıkılma masrafları eklenince toplam arsa alış bedeli 1.418.150.-YTL'ye yükselmiştir.
- (10) Tabloda Park Konaklar Projesi'nin halihazır durumuyla KDV hariç satış değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 7.127.200.-YTL'dir.
- (11) Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.12.2004 tarihli raporda, projenin tamamlanmış değerinin KDV dahil 10.140.000.-YTL, halihazır durumuyla satış değerinin ise KDV hariç 6.040.000.-YTL olduğu bildirilmektedir. Bu projenin portföy değerinin hesaplanmasında, tablo tarihine kadar projeye ilişkin olarak yapılan harcamaların ve verilen avansların toplam tutarı yazılmaktadır. 30.06.2005 itibarıyla projedeki 20 villanın 18 adedi satış vaadi sözleşmesiyle satılmıştır. İnşaat tamamlanıp tapu devri yapıldığında, Alınan Sipariş Avansları'nda izlenen tutarlar hasılat yazılıp villalar portföyden çıkarılacaktır.

## V. DİĞER HUSUSLAR:

Yoktur.