

KOLEKSİYON MOBİLYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No:25

Sarıyer/ İstanbul, Türkiye

26.01.2022

İlgi: Borsa İstanbul A.Ş. ("**Borsa İstanbul**") tarafından Kotasyon Yönergesi'nin ("**Kotasyon Yönergesi**") 7'nci maddesinin 5'inci bendi ile 8'inci maddesinin 1/e ve 1/ç bentleri uyarınca talep edilen hukukçu raporudur.

BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

İşbu Bağımsız Hukukçu Raporu ("**Rapor**"), Sermaye Piyasası Kanunu ("**SPKn**") 4'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**SPK**") Seri: VII, No: 128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ("**Pay Tebliği**") 6. ve 7. madde hükümleri çerçevesinde, Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin ("**Şirket**") paylarının sermaye artırım ve ortak satışı suretiyle halka arzı ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("**Borsa İstanbul**") işlem görmesi çalışmaları kapsamında tarafınıza, Borsa İstanbul'a ve talep edilmesi halinde SPK'ya sunulmak üzere hazırlanmıştır.

İşbu Rapor hazırlanırken;

- (i) incelenen tüm belgeleri imzalayan şirket dışındaki tarafların/kişilerin usulüne uygun olarak kuruldukları ve faaliyette bulundukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünde yetkilendirildikleri.
- (ii) Tarafımıza tasdikli şekilde veya suret olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve orijinalleri ile aynı olduğu

hususları Şirket ve Bağlı Ortaklığı tarafından beyan edilmiştir. (Ek-1)

Bağımsız hukukçu sıfatıyla yapmış olduğumuz hukuki inceleme çalışmalarında Ek-2'de yer alan belgeler ("**İncelenen Belgeler Listesi**") tarafımızca incelenmiştir.

İşbu Rapor, Şirket'in beyanları esas alınarak ve Şirket tarafından sunulan belgeler dikkate alınarak ve Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı çerçevesinde hazırlanmıştır. Rapor, Rapor tarihi itibarıyla olan durumu yansıtmakta olup, Rapor tarihinden itibaren halka arz işleminin gerçekleşmesine kadar geçen süredeki esaslı hususlar haricinde Şirket'in hukuki durumunda meydana gelebilecek değişiklikleri içermemektedir ve Genç/Şeker/Uğurlu Hukuk ("**GSU Hukuk**") olarak işbu Rapor'u herhangi bir değişiklik konusunda güncelleme taahhüdümüz bulunmamaktadır. GSU Hukuk, 1136 sayılı Avukatlık Kanunu çerçevesinde yalnızca Türk Hukuku kapsamında avukatlık hizmeti vermektedir. Bu doğrultuda, Hukukçu Raporu'nun İhraççı'nın Türk mevzuatına dair faaliyeti ve hukuki durumu konusunda hazırlandığını beyan ederiz.

Bu kapsamda, İncelenen Belgeler Listesi'nde yer alan belgelerin incelenmesi neticesinde işbu Rapor tarihinde aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.



1



1. ŞİRKET'İN KURULUŞUNA VE SERMAYE YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Kuruluş ve Unvan

Şirket "*Koleksiyon Tasarım ve Mobilya Sanayi Anonim Şirketi*" unvanı altında 401250-348832 ticaret sicil numarası ile 18 Ağustos 1998 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluş Esas Sözleşmesi, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi 21 Ağustos 1998 tarih ve 4610 sayılı nüshasının 241. ve 242. sayfalarında ilan edilmiştir. (Türk Ticaret Sicil Gazetesi bundan sonra tek başına "**TTSG**" olarak anılacaktır.).

Şirket'in kurucuları 21 Ağustos 1998 tarihli ve 4610 sayılı TTSG'nin 241'inci sayfasında ilan edildiği üzere Koleksiyon Mobilya Anonim Şirketi, Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan, Ayşe Malhan, Serdar Seçkin'dir. Eski unvanı Koleksiyon Mobilya Anonim Şirketi olan Büyükdere Gayrimenkul, 22 Haziran 1983 tarihli TTSG'de ilan edildiği üzere Faruk Malhan, Gürkan Suncer, Metin Bostancıoğlu, Neşe Özkal, Ali Erdilek ve İsmail Safa Pekçelen tarafından 1983 yılında kurulmuştur. Şirket pay defteri uyarınca şirket ortaklık yapısı aşağıdaki şekilde değişmiştir¹:

Kurucu ortak Serdar Seçkin paylarının tamamını 30.10.1998 tarihinde Doruk Malhan'a devrederek şirket ortaklığından ayrılmıştır. 05.05.1999 tarihinde Mehmet Koray Malhan'dan 5.000.000,- TL Osman Arolat'a devredilmiştir.² Osman Aralot ise 16.03.2001 tarihinde tüm paylarını Aydın Akad'a devrederek ortaklıktan ayrılmıştır.

Süleyman Sözen 05.05.1999 tarihinde Şirket'e ortak olup 16.03.2001 tarihinde tüm paylarını Faruk Coşar'a devrederek ortaklıktan ayrılmıştır. Faruk Coşar ise bu payların tamamını Aydın Akad'a devrederek ortaklıktan ayrılmıştır. Aydın Akad ise 01.06.2012 tarihinde tüm paylarını Faruk Mahan'a devrederek ortaklıktan ayrılmıştır.

Atok İlhan 05.05.2000 tarihinde Ayşe Malhan'dan 5.000.000,- TL değerinde pay devri iktisap ederek Şirket'e ortak olmuştur. Atok İlhan tüm paylarını 16.03.2021 tarihinde Serdar Kaya'ya devrederek ortaklıktan ayrılmıştır. Serdar Kaya 16.03.2021 tarihinde Atok İlhan'dan iktisaben devraldığı bu payların tamamını Hasan Tici'ye devrederek ortaklıktan ayrılmıştır. Hasan Tici ise Serdar Kaya'dan devraldığı işbu payların tamamını 01.06.2012 tarihinde Faruk Malhan'a devrederek ortaklıktan ayrılmıştır.

Kurucu ortak Koleksiyon Mobilya Anonim Şirketi tüm paylarını Koleksiyon Holding A.Ş.'ye devredilmiştir. Koleksiyon Holding A.Ş.'nin payları ise birleşme sonucu kalan pay sahiplerine devredilmiştir.

Güncel ortaklık yapısı güncel pay oranları dahil olmak üzere işbu Rapor'un 1.7.4. maddesinde ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

¹ Eski tarihli kararlar TTSG'den ve şirketten temin edilemediği için ortaklık yapısına ilişkin bu bilgiler pay defteri esas alınarak hazırlanmıştır.

² Devre ilişkin pay defteri kayıtlarında bazı tarihlerin birbiriyle örtüşmediği ancak sehven farklılık gösterdiği düşünülmektedir. Örneğin, Osman Arolat'a ilişkin kayıta 05.05.1999 yazsa da Mehmet Koray Malhan'a ilişkin sayfada devir tarihi 05.05.2000 olarak belirtilmiştir. İlgili kararlar TTSG'de tespit edilememiştir.

Şirket'in kuruluşundaki ortaklık yapısı, aşağıda 1 numaralı tabloda belirtildiği gibidir.

Tablo 1: Kuruluş Ortaklık Yapısı

Ortak	Pay Değeri (TL)*
Koleksiyon Mobilya Anonim Şirketi	4.950.000.000 TL
Faruk Malhan	15.000.000 TL
Mehmet Koray Malhan	10.000.000 TL
Doruk Malhan	10.000.000 TL
Ayşe Malhan	10.000.000 TL
Serdar Seçkin	5.000.000 TL
Toplam	5.000.000.000 TL

*31.01.2004 tarihi öncesi döneme ait ilgili tutarlar eski Türk Lirası olarak belirtilmiş olup bu tarihten sonra yeni Türk Lirasına geçiş kapsamında tüm tutarlardan (6) altı sıfır atılmıştır.

Şirket'in "Koleksiyon Tasarım ve Mobilya Sanayi Anonim şirketi" unvanı 16.03.2001 tarihli olağanüstü genel kurul kararı çerçevesinde "Koleksiyon Tasarım Mobilya ve Orman Ürünleri Sanayi Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiş ve söz konusu genel kurul kararı 27.03.2001 tarihinde tescil edilmiştir.

12.05.2010 tarihli ve 7562 sayılı TTSG'nin 541'inci sayfasında ilan edilen Şirket'in 12.04.2010 tarihinde yapılan 2009 yılı olağan genel kurul toplantı tutanağı uyarınca Şirket Esas Sözleşmesi tadil edilmiş olup, Şirket'in unvanı "Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Şirket'in esas sözleşme tadiline ilişkin genel kurul kararı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde 06.05.2010 tarihinde tescil edilmiştir.

1.2. Şirket Merkezi ve Şubeler

1.2.1. Şirket Merkezi

Şirket merkezi, 21.08.1998 tarihli ve 4610 sayılı TTSG'de ilan edilen kuruluş Esas Sözleşmesi'nde "İstanbul" olarak belirlenmiştir. Kuruluş Esas Sözleşmesinde ilan edilen Şirket merkez adresi birçok defa değişikliğe uğramıştır.

Şirket'in kuruluş adresi, Hacıosman Bayırı No:1 Kefeliköy, İstanbul'dur.

11.10.2007 tarihli ve 6914 sayılı TTSG'de yayımlanan Şirket'in 03.10.2007 tarihli ve 44327 sayılı yönetim kurul kararında Şirket merkez adresi İstanbul Sarıyer Cumhuriyet Mah. Kefeliköy Bağlar Cad. No:35 olarak belirtilmiştir.

08.05.2015 tarihli ve 8816 sayılı TTSG'de Şirket'in adresinin belediye tarafından İstanbul Sarıyer Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 olarak değiştirildiği belirtilmiştir. Şirket adresi, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 04.05.2015 tarihinde tescil edilmiş olup; Şirket işbu merkez adresinde halen varlığını sürdürmektedir.

1.2.2. Şubeler ve Ek İşyerleri

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Tekirdağ ve Ankara olmak üzere 2 şubesi bulunmaktadır.

1.2.2.1. İstanbul

Nişantaşı

Şirket'in Teşvikiye Cad. No:162 City's Alışveriş Merkezi 110 No'lu Bağımsız Bölüm Nişantaşı/Şişli-İstanbul adresinde kiralanmak üzere 06.02.2008 tarihinden itibaren faaliyete geçirilmek suretiyle ek işyeri açılmasına dair 06.02.2008 tarihli yönetim kurulu kararı 07.02.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiştir. Şirket'in 30.10.2002 tarihli ve 17 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca Meşrutiyet Mahallesi, Abdi İpekçi Cad. No:15 Şişli-İstanbul adresindeki satış mağazasının kapatılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Ek işyerinin kapanışına ilişkin MERSİS'ten yapılan teyitte böyle bir ek işyerinin mevcut olduğuna dair herhangi bir bilgi ve/veya belgeye ulaşılamamıştır.

İstinye

11 Ekim 2007 tarihli ve 6914 sayılı TTSG'nin 710. Sayfasında ilan edildiği üzere Pınar Mah. İstinye Bayırı Cad. Enka Okulları Karşısı ABC Yolu İstinye Park Alışveriş Merkezi F101b-F102 sayılı bağımsız bölüm Sarıyer, İstanbul adresinde kiralanmak suretiyle 28.08.2007 tarihinden itibaren faaliyete geçirilmek suretiyle ek işyeri açılmasına dair Şirket'in 10.08.2007 tarihli yönetim kurulu kararı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 5.10.2007 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket'in 20.07.2009 tarihli ve 08 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca Pınar Mah. İstinye Bayırı Cad. Enka Okulları Karşısı ABC Yolu İstinye Park Alışveriş Merkezi F101b-F102 sayılı bağımsız bölüm Sarıyer, İstanbul adresinde faaliyet gösteren ek işyerinin 01.08.2009 tarihi ile kapatılmasına karar verilmiştir. Ek işyerinin kapanışına ilişkin MERSİS'ten yapılan teyitte böyle bir ek işyerinin mevcut olduğuna dair herhangi bir bilgi ve/veya belgeye ulaşılamamıştır.

Zeytinburnu

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Fatih Uygulama Grup Müdürlüğü Elektronik Yoklama Sistemi E-Yoklama Fişi'nde belirtildiği üzere Şirket'in Zeytinburnu, İstanbul ilçesinde yer alan şubesi 2017 yılında açılmıştır. Şirket'in 20.05.2019 tarihli ve 09 sayılı yönetim kurulu kararında ve İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Fatih Uygulama Grup Müdürlüğü Elektronik Yoklama Sistemi E-Yoklama Fişi'nde belirtildiği üzere Şirket'in Zeytinburnu mağazası 2019 yılında kapatılmıştır. Şubenin

kapanışına ilişkin MERSİS'ten yapılan teyitte böyle bir şubenin mevcut olduğuna dair herhangi bir bilgi ve/veya belgeye ulaşılamamıştır.

Caddebostan

Şirket'in 10.10.2018 tarihli ve 13 sayılı yönetim kurulu kararı ile ve İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Kadıköy Uygulama Grup Müdürlüğü Elektronik Yoklama Sistemi E-Yoklama Fişi'nde belirtildiği üzere Şirket'in Caddebostan mağazası kapatılmıştır. Şubenin kapanışına ilişkin MERSİS'ten yapılan teyitte böyle bir şubenin mevcut olduğuna dair herhangi bir bilgi ve/veya belgeye ulaşılamamıştır.

1.2.2.2. Tekirdağ

15 Ocak 1999 tarihli ve 4713 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği üzere Şirket'in 20.11.1998 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca "Koleksiyon Tasarım ve Mobilya Sanayi Anonim Şirketi" unvanı ile bir şube işyeri açılmasına karar verilmiştir. Şube açılışına dair yönetim kurulu kararı 30.12.1998 tarihinde Tekirdağ Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir. 15 Ekim 2014 tarihli ve 8673 sayılı TTSG'nin 923. sayfasında ilan edildiği üzere İstanbul'da bulunan merkez unvan değişikliği sebebiyle Tekirdağ şubesinin unvanının "Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi – Tekirdağ Şubesi" şeklinde tadil edilmesi talep edilmiş olup, Şirket'in 22.09.2014 tarihli ve 10 sayılı yönetim kurulu kararı 29.09.2014 tarihinde tescil edilmiştir.

1.2.2.3. Ankara

Şirket'in 18.03.2009 tarihli ve 7272 sayılı TTSG'nin 40'inci sayfasında ilan edilen 18.02.2009 tarih ve 2 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca "Koleksiyon Contract Office Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Ankara Bölge Müdürlüğü Şubesi" açılmıştır.

27 Ocak 2011 tarihli ve 7739 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere şubenin yeni ticaret unvanı "Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi Ankara Bölge Müdürlüğü Şubesi" olarak 24.01.2011 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiştir.

1.2.3.4. Bodrum

Muğla Vergi Dairesi Başkanlığı Bodrum Vergi Dairesi Müdürlüğü Elektronik Yoklama Sistemi E-Yoklama Fişi'nde yer aldığı üzere, Şirket'in Yalıkavak Mahallesi, Ömer Efendi Caddesi 47. Sokak No:7 Muğla, Bodrum Yalıkavakta bulunan şubesi 2016 yılında açılmıştır. Muğla Vergi Dairesi Başkanlığı Bodrum Vergi Dairesi Müdürlüğü Elektronik Yoklama Sistemi E-Yoklama Fişi ve Şirket'in 31.01.2021 tarihli ve 2021/01 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca Yalıkavak Mah. Ömer Efendi Cad. No:53 Bodrum-Muğla adresinde bulunan şubenin 31.01.2021 tarihi itibarıyla kapatılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Şubenin kapanışına ilişkin MERSİS'ten yapılan teyitte böyle bir şubenin mevcut olduğuna dair herhangi bir bilgi ve/veya belgeye ulaşılamamıştır.

1.3. Şirket'in Süresi

Şirket'in 21.08.1998 tarihli ve 4610 sayılı TTSG'de ilan edildiği şekilde Esas Sözleşmesi'nin 5. maddesi uyarınca süresi kuruluşundan başlamak üzere sınırlandırılmamış olup süresizdir.

1.4. Esas Sözleşme Değişiklikleri

9. Her türlü gıda ile temas eden veya etmeyen porselen, cam, seramik, kristal, cam sofra eşyası, hediyelik eşya, çatal-bıçak, paslanmaz çelik ve alaşımlardan oluşan eşyaları, her türlü ev araç ve gereçleri ve mutfak aksesuarları tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak.
10. Dekoratif ürünler ve aksesuarlar, vazo, ayna, mum, aromalı sağlık ürünleri tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak.
11. Her türlü takı ve giysi tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak.
12. Bahçe mobilyaları ve araç gereçleri tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak Aydınlatma ürün ve aksesuarları tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak.
13. Her türlü ofis kırtasiye ve aksesuar ürünleri tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak.
14. Her türlü bilişim ve iletişim ürünleri tasarımını yaptırmak, lisanslı üretmek, ürettirmek, satın almak, ithal etmek, ihraç etmek, yurt içi ve yurt dışında know-how (ustalık) lisansı vermek, almak.
15. Yurt içinde veya yurt dışında tüm turizm hizmet ve faaliyetlerini yapabilmek, bu amaçlar çerçevesinde tur, konaklama, irtibat, konferanslar düzenlemek ve diğer hizmetleri yerine getirmek.
16. Yurt içinde ve yurt dışında seyahat düzenlemek, seyahat acentelikleri kurmak, acenteliklerin şube temsilciliklerini açmak ve çalıştırmak, bu hususta yurt içi ve yurt dışı firmalarla anlaşmalar düzenlemek, teminatlar vermek ve almak, ortaklıklar kurmak, seyahat acentelikleri, irtibat büroları kurmak, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli kanuni izin ve belgeleri almak.
17. Turistik yerlerle, turizme elverişli alanlarda hakiki ve hükmi şahıs ya da devlete ait arazi ve arsaları, otel, motel tesislerini yalnız veya hisseli olarak satın almak, kiralamak, kiraya vermek, satmak, bu arsa ve araziler üzerinde turistik otel, motel, tatil köyü, plaj, termal ve sportif tesisler, konuk evi, eğlence yerleri, lokanta, gazino, restoran, pastane gibi tesisler kurmak, inşa etmek ya da ettirmek, işletmek, işlettirmek, mevcut tesislerini kiraya vermek ya da satmak.
18. Her nevi sebze, meyve ve diğer tarım ürünlerinin alımı, satışı, yetiştirilmesi, ithali ve ihracatını yapmak, her türlü kuru gıda ve gıda yan ürünlerini, şarküteri ürünlerini, ithal

etmek, ihraç etmek, almak ve satmak, çay, çay ürünleri ve aromalı çaylar ile kahve ve kahve ürünlerini ithal etmek, ihraç etmek, almak ve satmak.

19. Canlı hayvan, besi çiftlikleri kurmak, her türlü sığır, koyun, keçi yetiştirmek, her türlü kümes hayvanları, tavuk, piliç, ördek, kaz, bıldırcın gibi hayvanları yetiştirmek, canlı hayvan besiciliği ile ilgili mandıracılık, tavukçuluk, süt ve her türlü süt ürünleri entegre tesislerini kurmak, kiralamak veya satın almak, her türlü, canlı hayvan alımı, satımı, pazarlanmasını, ithalat ve ihracatını yapmak.
20. Şirketin marka değerini zenginleştirmek amacıyla, kafe, bar, müzik, performans faaliyetlerinde bulunmak.
21. Diğer uzmanlaşmış tasarım faaliyetlerini gerçekleştirmek (tekstil, giyim, ayakkabı gibi kişisel eşyalar ve ev eşyaları tasarımı ile endüstriyel tasarım dahil, iç mimarların ve uzmanlaşmış grafik tasarımcıların faaliyetleri hariç).
22. Şirket amaç ve konusuna giren işleri gerçekleştirebilmek için:
 - a) Şirket amacı ile ilgili olarak ihracat, ithalat, dahili ticaret, komisyon taahhüt işleri, iç ve dış pazarlamacılık işlerini yapabilir ve yaptırabilir.
 - b) Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslara uymak kaydıyla, Şirketin işleri için iç ve dış piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli istikrazlar akdedebilir, ithalat ve ihracat kredileri temin edebilir, herhangi bir senedi tanzim, kabul veya ciro edebilir senet üzerine avans kredileri temin edebilir.
 - c) Kamunun aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarını ve mevzuatın gerektirdiği gerekli işlemleri yapmak suretiyle, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin düzenlemelerine aykırı olmamak ve yatırım hizmet ve faaliyeti teşkil etmemek kaydıyla; Şirketin faaliyet konusuna giren her türlü sınai, ticari ve yatırımlarla her türlü sınai, ticari, idari tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunabilir.
 - d) Her türlü sınai, ticari, idari tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunabilir.
 - e) Kamunun aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarını ve mevzuatın gerektirdiği gerekli işlemleri yapmak suretiyle, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin düzenlemelerine aykırı olmamak ve yatırım hizmet ve faaliyeti teşkil etmemek kaydıyla; Şirketin faaliyet konularına giren işleri yapan, özel ve tüzel kişilerle şirket kurabilir, ortak girişimlerde bulunabilir, bunların paylarını ve diğer menkul kıymetlerini aracılık yapmamak kaydı ile satın alabilir, satabilir, devredebilir, devralabilir, rehin gösterebilir, rehin alabilir, bunlar üzerinde intifa hakkı kurabilir, intifa hakkı edinebilir, diğer hukuki tasarruflarda

bulunabilir, ortak işler yapabilir, ortaklıkları aktif ve pasif ile birlikte devir alabilir, mevcut ticari işletmelere iştirak edebilir ve onların paylarını ve tahvillerini alabilir.

- f) Şirketin amacına ulaşması için her türlü makine ve tesisler ile menkul ve gayrimenkulleri iktisap edebilir, devir ve ferağ edebilir, kiraya verebilir, kiralayabilir, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti, intifa, süknâ ve kat irtifakı tesis edebilir, bu hakları iktisap edebilir, devir ve ferağ edebilir, fabrika depo, satış mağazaları ve idare binaları inşa edebilir.
- g) Şirketin amacı ile ilgili olarak şirketin borçlarını teminat amacıyla ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları tesis edebilir.
- h) Şirketin işleri için gerekli taşıtları alabilir, kiralayabilir, devredebilir, satabilir ve bunlar üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.
- i) Şirketin amacı ile ilgili olarak yurtiçi yurtdışı yerleşik kişi ve kuruluşlardan süreli ve süresiz olarak tasarımlar alabilir, patent, proje, marka, ihtira beratı, ustalık (know-how) ve diğer fikri ve sınai mülkiyet haklarını lisanslarla süreli ve süresiz olarak tasarımlar iktisap edebilir, devredebilir, bunların lisans anlaşmalarını yapabilir ve bunları kısmen ve tamamen bir başkasına devredebilir, kiralayabilir veya satabilir.
- j) Her türlü yapacak ve yakacak orman ürünleri alım satımı, her çeşit fidan yetiştiriciliği, ağaç dikimi, orman ürünleri işletmeciliği ve orman ürünleri sanayinin geliştirilmesi, orman arazisi kiralanması, oluşturulması ve geliştirilmesi yapabilir.
- k) Şirket amaçlarını gerçekleştirmek için her türlü hakkı iktisap ve borcu iltizam edebilir, her türlü sözleşme akdedebilir, menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, devredebilir, bunlar üzerinde her türlü aynı ve şahsi haklar ve mükellefiyetler tesis edebilir, bunları devredebilir, kaldırabilir, fek edebilir, diğer tasarruflarda bulunabilir.
- l) Yönetim kurulu kararı ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonusu ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçlarını ihraç edebilir.
- m) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine aykırılık gerçekleştirmemek, gerekli özel durum açıklamalarını yapmak ve yıl içinde yapılan bağışları Genel Kurulda ortakların bilgisine sunmak şartıyla, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde bağış ve yardımda bulunabilir.
- n) Şirket yukarıda gösterilen konulardan başka işlere girişmek istediği takdirde Ticaret Bakanlığından ve Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinlerin alınması şartıyla amaç ve konusuna yeni ilaveler yapabilir.

Şirket'in yukarıda belirtilen amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Ticaret Bakanlığından ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

1.6. Bağı Ortaklıklar

Şirket'in 2018 ve 2019 yılında konsolidasyona tabi 4 adet bağı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bu bağı ortaklıkları, Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu Türkiye'de kurulu bir şirket olan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi (*bundan böyle "Bağı Ortaklık" olarak anılacaktır.*), Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu Amerika'da kurulu bir şirket olan Koleksiyon USA LLC., Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu İngiltere'de kurulu bir şirket olan Koleksiyon Furniture LTD. ve Şirket'in sermayesinin %100'üne sahip olduğu Almanya'da kurulu bir Şirket olan Koleksiyon Möbel GmbH'dir. Şirket konsolidasyona tabi bu bağı ortaklıkları ile birlikte bir Grup oluşturmaktadır.

- Koleksiyon Möbel GmbH, 2016 yılında, merkezi Düsseldorf'ta Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi tarafından bir limited şirket olarak, 25.000,00 Avro tutarında sermaye ile kurulmuştur. 29.08.2019 tarihinde Koleksiyon Möbel GmbH'nin 25 bin Avro tutarında hissesinin tamamı döviz kuru riskinin artması sebebiyle Michael Wojciech Dziccieski'ye devredilmiştir.
- Koleksiyon Furniture LTD, 5 Ekim 2010 tarihinde Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş. tarafından, Şirket Esas Sözleşmesi'ne tabi olmak kaydıyla bir limited şirket olarak kurulmuştur. Şirket'in merkez adresi Atlas Chambers, 3 Field Court, Grays Inn, London, WC1R 9EP'dir. Companies House 12.03.2019 tarihli ve DEF6/07397761 referans numaralı belgesinde, Koleksiyon Furniture Limited Şirketi'nin 12.03.2019 tarihinden itibaren 2 ay sonra sicil kaydının silindiği ve terkin edildiği belirtilmiştir.
- Koleksiyon USA LLC, 2015 yılında New York Eyaleti kanunları tahtında limited şirket olarak kurulmuştur. Koleksiyon USA LLC, 2019 yılında faaliyetlerini durdurmuş olup, Şirket tarafından işbu Rapor tarihi itibarıyla Koleksiyon USA LLC'nin kapatılmasına ilişkin işlemler devam etmektedir.

Şirket'in bağımsız denetimini gerçekleştiren Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin sunduğu 30.09.2021 tarihli Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'nda yapılan beyan uyarınca bağı ortaklıklar olan Koleksiyon Möbel GmbH, Koleksiyon Furniture LTD, Koleksiyon USA LLC, Eren Bağımsız Denetim A.Ş tarafından, 30.09.2021 tarihli ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla mali tablolardaki konsolidasyon kapsamından çıkartılmışlardır. Şirket'in işbu Rapor itibarıyla tek Bağı Ortaklığı olan Büyükdere Gayrimenkul'e ilişkin açıklamalar işbu Rapor'un 4. başlığı altında yer almaktadır.

İşbu Rapor tarihi itibarıyla, Şirket'in bağı ortaklığı, bu şirketin faaliyetleri ve Şirket'in bu şirkete iştirak oranı ve kuruluş yılı aşağıdaki 2 numaralı tabloda belirtilmiştir.

Tablo 2: Şirket'in Güncel Bağı Ortaklıkları



Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Kuruluş Yılı
Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi	Türkiye	İç yapı elemanları ve yapı malzemeleri ahşap kapı, ahşap panel bölme dolap elemanları üretimi yapımı.	%100	14.489.376 TL	1983

1.7. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Sermaye Artırım ve Azaltımları

1.7.1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları

Yukarıda açıklandığı üzere, Şirket bir anonim şirket olarak 21 Ağustos 1998 tarihli ve 4610 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, 18 Ağustos 1998 tarihinde 5.000.000.000* TL ile kurulmuştur.

Şirket'in kuruluş sermayesi ve kuruluşundan bu yana gerçekleştirdiği sermaye artırımları, aşağıda 3 numaralı tabloda gösterildiği gibidir.

Tablo 3: Şirket'in Kuruluşundan Bu Yana Gerçekleştirdiği Sermaye Artırımları

	Genel Kurul ve Tescil Tarihi	TTSG Tarih ve Sayısı	Artırım Sonrası Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
Kuruluş Sermayesi	Genel Kurul: - Tescil: 18.08.1998	Tarih: 21.08.1998 Sayı:4610	5.000,00*	Kuruluş sermayesi kurucular Koleksiyon Mobilya A.Ş., Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan, Ayşe Malhan, Serdar Seçkin tarafından nakden taahhüt edilmiş ve karşılanmıştır.

Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 06.11.1998, - Tescil: 09.11.1998	Tarih: 11.11.1998 Sayı: 4667	4.750.000,00*	Artırılan sermaye payları Şirket pay sahipleri Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan tarafından taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 25.12.2001, - Tescil: 28.12.2001	Tarih: 07.01.2002 Sayı: 5459	8.000.000,00	Artırılan sermaye Şirket ortakları Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan tarafından taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 05.05.2006, - Tescil: 17.05.2006	Tarih: 23.05.2006 Sayı: 6561	19.651.000,00	Artırılan 11.651.000,00 YTL'nin 11.650.189,00 YTL'sinin Sermaye Düzeltme Olumlu Fark Hesabı'ndan karşılanacağı taahhüt edilmiş olup; 811,00 YTL ise ortaklar tarafından payları oranında muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 24.12.2009, - Tescil: 31.12.2009	Tarih: 07.01.2010 Sayı: 7474	19.803.000,00	Artırılan 152.000 TL'nin tamamının 5811 sayılı Kanun kapsamında Şirket bilançosuna aktarılan 549 hesaplarda bulunan Değer Artış Fonu Hesabı'ndan karşılanacağı taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul:	Tarih:	20.253.000,00	Artırılan 450.000 TL sermayenin 200.000 TL'lik kısmı Koleksiyon Contract

	23.12.2010, - Tescil: 31.12.2010	06.01.2011 Sayı:7724		Office Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden, kalan 250.000 TL'lik kısım ise Koleksiyon Home Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden karşılanmıştır.
Birleşme Nedeniyle Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 23.09.2011, - Tescil: 30.09.2011	Tarih: 06.10.2011 Sayı:7915	33.466.130,00	Eski sermayeye ilave olarak artırılan 19.300.000 TL devir almak sureti ile birleşilen Koleksiyon Holding Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden karşılanmıştır.
Kısmi Bölünme Nedeniyle Eşzamanlı Sermaye Azaltımı ve Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 23.12.2015, - Tescil: 16.03.2016	Tarih: 21.03.2016 Sayı:9036	33.466.130,00	Şirket'in sermayesinden 2.479.841,00 TL'lik kısmı yeni kurulacak olan Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne sermaye olarak konulmuş olup; Şirket'in azalan sermayesi 2.479.841,00 TL artırılarak 33.466.130,00 TL'ye çıkartılmıştır. Arttırılan sermayenin tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.
Sermaye Artırımı	Genel Kurul: 05.04.2021, - Tescil: 14.04.2021	Tarih: 14.04.2021 Sayı:10309	337.046.732,00 TL	Şirket ortaklarından Mehmet Koray Malhan ve Ayşe Malhan'ın Şirketten olan alacaklarından artırılmıştır.

*31.01.2004 tarihi öncesi dönemin para birimiyle tescil edilen sermaye tutarları, 6 (altı) sıfır atılarak yazılmıştır.

1.7.2. Kayıtlı Sermaye Sistemi ve Güncel Sermaye Durumu

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.11.2021 tarih ve 61/1703 sayılı izni ile T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2021 tarih ve E-50035491-43102-00069747746 sayılı iznine istinaden, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve bu doğrultuda 13.12.2021 tarihli genel kurul toplantısında Şirket Esas Sözleşmesi'ni tadil etmiş ve kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Söz konusu Esas Sözleşme değişikliği 17.12.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde tescil edilmiştir.

Kayıtlı sermaye sisteminde Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.600.000.000,00 TL, çıkarılmış sermayesi ise 337.046.732,00 TL'dir. Kayıtlı sermaye tavanı dahilinde yönetim kurulu çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 337.046.732 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. Şirket'in 337.046.732,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin her biri 1 TL nominal değerde 33.704.671 (otuzüçmilyonyediyüzdörtbinaltıyüzyetmişbir) adet A Grubu, 303.342.061 (üçyüzüçmilyonüçyüzkırkikibinaltmışbir) adet B Grubu olmak üzere toplam 337.046.732 adet nama yazılı paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı muvazaadan ari şekilde ödenmiştir. Şirket Esas Sözleşmesi "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6'ncı maddesi kapsamında, Şirket paylarının sermaye piyasası mevzuatına uyumlu olarak kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izleneceği öngörülmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları için toplamda 5 yıl süresince geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapılamaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilecektir. 13.12.2021 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile ayrıca SPK'nın II-18.1. sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 11'inci maddesine göre kayıtlı sermaye sisteminde yönetim kuruluna tanınan yetkilerin belirlendiği görülmüştür. Buna göre Şirket'in yönetim kurulu TTK ve SPK'nın hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkili kılınmıştır. Her halükârda yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yeminli Mali Müşavir Gülümser Tozar tarafından YMM-2534/627-110 sayılı Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavirlik Raporu'nda:

1. Şirket'in 337.046.732,- TL olan sermayesinin taahhüt edildiği şekilde tamamen ödendiği,
2. Şirket'in 31.07.2021 tarihi itibarıyla özkaynak toplamının 392.868.860,46 TL olduğu,

3. Ortakların sermaye taahhütlerini ödemelerine ilişkin kayıtlardan sonra kendilerinin yeniden borçlandırılmasına yönelik başka bir hesaba alacak kaydı yapılmadığı, ve

4. Şirket bilançosunda sermayeye ilave edilebilir fonların bulunduğu,

sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Şirket tarafından 17.01.2022 tarihinde verilen beyanda (Ek-3) Şirket kayıtlarında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 376'ncı ve 377'nci maddeleri kapsamında herhangi bir sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığı beyan edilmiştir.³

T.C. Maliye Bakanlığı'nın 13.01.2022 tarihli yazısında Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin vadesi geçmiş borcu bulunmadığı, T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü Sarıyer Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 30.12.2021 tarihli ve E-39532783-202.01.01-37750038 sayılı yazısında Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin 28/1/2021 tarihi itibarıyla yasal ödeme süresi geçmiş toplam 524.135,03 TL borcunun bulunduğu ve bu borcun 7256 sayılı Kanun kapsamında yapılandırıldığı ve borçlara ilişkin ödemelerin düzenli yerine getirildiği, yapılandırma kapsamına girmeyen muaccel hale gelmiş olan başkaca bir borcunun bulunmadığı ve T.C. Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı'nın 11.01.2022 tarihli ve E-17462204-840-48472 sayılı yazısı ile Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin vadesi geçmiş borcu bulunmamakla birlikte 7256 ve 7326 sayılı kanunlarla ilgili taksitlendirilmiş borçlarını süresinde ödediği tespit edilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden alınan 19.01.2022 tarihli ve 2022-GD-8029 sayılı İflas Konkordato Belgesi'nde sicil nezdinde Şirket hakkında herhangi bir kısıtlama, iflas ve konkordato bilgisi bulunmadığı tespit edilmiştir.

1.7.3. Güncel Ortaklık Yapısı

Şirket'in 337.046.732 TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin ortakları arasındaki dağılımı, aşağıda 4 numaralı tabloda gösterildiği şekildedir.

Tablo 4: Güncel Ortaklık Yapısı

Şirket'in Ortaklık Yapısı		
Ortağın Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı
Faruk Malhan	10.046.978	%2,98
Mehmet Koray Malhan	159.596.685	%47,35
Doruk Malhan	7.806.384	%2,32

³ Şirketten talep edilecektir.

Ayşe Malhan	159.596.685	%47,35
TOPLAM	337.046.732	%100

1.7.4. Halka Arz Edilecek Paylar

Şirket'in güncel çıkarılmış sermayesi 337.046.732,00 TL, 2021-2025 yılları itibarıyla geçerli kayıtlı sermaye tavanı ise 1.600.000.000,00'dir.

Şirket yönetim kurulu 23.12.2021 tarih ve 18 sayılı toplantısında halka arz edilecek paylar konusunda karar almıştır. Halka arz edilecek paylar konusunda yönetim kurulu tarafından alınan bahse konu kararda özetle; (i) 1.600.000.000,00 TL kayıtlı sermaye tavanı dahilinde olmak üzere, Şirket'in 337.046.732,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olarak 94.373.084,00 TL artırılarak 431.419.816,00 TL'ye çıkarılmasına ve bu sermaye artırım neticesinde ihraç edilecek 1 TL nominal değerli olmak üzere toplam 94.373.084 adet B Grubu Pay'ın Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde halka arz edilmesine ve 94.373.084 adet B Grubu Pay'a ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına, Şirket'in mevcut pay sahipleri Faruk Malhan, Mehmet Koray Malhan, Doruk Malhan ve Ayşe Malhan'ın sahip olduğu toplam 13.481.868,00 TL nominal değerli 13.481.868 adet B Grubu Pay'ın halka arz edilmesine, sermaye artırım kapsamında ihraç edilen toplamda 94.373.084,00 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 94.373.084 adet B Grubu Pay'ın talep toplama çalışmaları sonucunda belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri de dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine ve halka arzın Borsa İstanbul A.Ş. dışında Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirilmesine, (ii) böylelikle toplam 94.373.084 TL nominal değerli 94.373.084 payın halka arza aracılık eden aracı kurum OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile tespit edilecek fiyat üzerinden primli olarak, SPK düzenlemeleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'de halka arz edilmesine ve halka arz için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine, (iii) artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine, (iv) Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde halka arz edilecek payların Borsa İstanbul A.Ş.'de satışına aracılık etmek üzere Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi'nin devamına, (v) halka arz için SPK, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulmasına ve bunlar nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemin gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Şirket paylarının halka arzı kapsamında hazırlanan izahnamenin incelenmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na 27.12.2021 tarihinde başvuru yapılmış olup, söz konusu başvuru henüz sonuçlanmamıştır.

1.7.5. Payların Şekli İncelenmesi

T.C. Beyoğlu 36. Noterliği tarafından 15.09.1998 tarih ve 40908 yevmiye numarası ile onaylanmış olan Şirket pay defterinin tamamının incelenmesi neticesinde, Şirket payları üzerinde herhangi bir takyidat kaydı tespit edilmemiştir. İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in paylarının tamamı nama yazılıdır. Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görmesi planlanan payları üzerinde payların devir veya tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel teşkil edici herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

1.7.6. Pay Grupları, Payların Devri ve İmtiyazlar

Esas Sözleşmenin SPK düzenlemeleri ve SPK'nın amaç ve ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi 13.12.2021 tarihli genel kurul toplantısında tadil edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi "*Sermaye ve Paylar*" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.11.2021 tarih ve 61/1703 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları A Grubu ve B Grubu olarak ayrılmıştır. Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup, bu paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenmektedir.

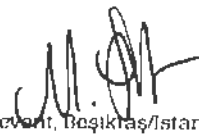
A Grubu Paylar borsada işlem görmeyen nitelikte oluşturulmuş olup, A Grubu pay sahiplerinin yönetim kurulu üye sayısının yarısı kadar aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi "*Sermaye ve Paylar*" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, borsada işlem gören payların devri, TTK'nın ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri saklı kalmak kaydıyla serbesttir.

Şöyle ki, A Grubu Paylar, borsada işlem görmeyecek nitelikte oluşturulmuştur. Şirket, TTK 493(3) uyarınca, üçüncü kişiden aldığı paylarının satın alınmasına ilişkin bir teklif akabinde sahip olduğu A Grubu paylarını devretmek isteyen bir A Grubu pay sahibinin paylarının devrinin onayı istemini, A Grubu Pay sahiplerinin Şirket'in faaliyet alanındaki menfaatlerini, birikim ve kurumsal hafıza ile Şirket bağımsızlığı ve işletme konusunu korumak amacıyla, diğer A Grubu Pay sahipleri hesabına başvurma anındaki gerçek değeriyle almayı önererek reddedebilir. A Grubu pay sahiplerinden payını devretmek isteyen paydaş Şirket yönetim kuruluna başvurur. Yönetim kurulu önce devre konu A Grubu payı, A Grubu pay sahiplerine teklif eder. Tekliften itibaren 3 (üç) ay içerisinde paydaşlar arasından talip çıkmadığı takdirde, paydaş payını başkasına devredebilir. Yönetim kurulu bu yükümlülüğe uyulmadan devredilen A Grubu nama yazılı pay devrini pay defterine kayıttan imtina edebilir. A Grubu Paylar, A Grubu Pay sahipleri tarafından, A Grubu Pay sahiplerinin çoğunluğunun önceden onayı olmadan, borca karşılık rehin verilmemekte, teminata konu yapılamamakta ve başka bir şekilde takyid edilememektedir.

Borsada işlem gören nama yazılı payların devri kısıtlanamaz ve TTK, SPK, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devredilebilir.

Sermaye artırımlarında A Grubu Paylar karşılığında A Grubu, B Grubu Paylar karşılığında B Grubu yeni pay çıkarılacaktır.



Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. A Grubu pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar, öncelik A Grubu Pay sahiplerinin olmak üzere pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere satılabilir.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata uyum sağlamak amacıyla tadil edilmiş olan Esas Sözleşmesi incelenmiş, A Grubu nama yazılı Şirket paylarının devrinin belirli şartlar dahilinde gerçekleştirilebileceği B grubu nama yazılı payların devrinde ise herhangi kısıtlayıcı hüküm bulunmadığı tespit edilmiştir. Bağlı Ortaklığın Esas Sözleşmesi'nde payların devri ile ilgili olarak herhangi bir kısıtlayıcı hüküm bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu pay gruplarının sahip olduğu imtiyazlar aşağıdaki 5 numaralı tabloda listelenmektedir.

Tablo 5: Pay Gruplarının Sahip Olduğu İmtiyazlar

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	- Yönetim kurulu üye sayısının yarısı kadar aday gösterme, - A Grubu 1 payın 5 oy hakkına sahip olması - A Grubu paylara ilişkin pay devri sınırlaması (bağlam) - A Grubunun olumlu oyunun arandığı hususlar	1	33.704.671	10
B	Nama	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1	303.342.061	90
TOPLAM				337.046.732	100

1.8. Şirket'in Taraf Olduğu Birleşme İşlemleri

Şirket geçmiş yıllarda devir alan sıfatıyla 2 (iki) adet birleşme işlemine taraf olmuştur.

Şirket, 23.12.2010 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na 686597 sicil numarası ile kayıtlı Koleksiyon Contract Office Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na 686592 sicil numarası ile kayıtlı Koleksiyon Home Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile TTK 451 ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddelerine göre devir almak sureti ile birleştirilmesine karar vermiştir. Şirket, 23.12.2010 tarihli genel kurul toplantısında 19.803.000 TL olan Şirket sermayesinin 450.000 TL daha artırılarak 20.253.000 TL'ye çıkarılmasına karar vermiş olup, artırılan 450.000 TL'nin 200.000 TL'lik kısmını devir almak sureti ile birleşilen Koleksiyon Contract

Office Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden karşılanmıştır. Kalan 250.000 TL'lik kısım ise devir almak sureti ile birleşilen Koleksiyon Home Mobilya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden karşılanmıştır. Artırılan sermayenin tamamı TTK 451 ve diğer maddeleri ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddelerine göre devir olan şirketlerin tüm aktif ve pasifleri ile birlikte devir almak sureti ile birleşmesi sebebiyle artırılmıştır. Söz konusu Birleşme (Devir) Sözleşmesi 06.01.2011 tarihli ve 7724 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in devir alan sıfatıyla taraf olduğu bir diğer birleşme işlemi 23.09.2011 tarihli genel kurul kararı uyarınca kabul edilmiş ve söz konusu genel kurul kararı 30.09.2011 tarihinde tescil edilmiş ve 06.10.2011 tarihli ve 7915 sayılı TTSG'nin 461 ve 462'nci sayfalarında ilan edilmiştir. Şirket'in 23.12.2011 tarihli genel kurul kararı uyarınca, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na 182074 sicil numarası ile kayıtlı Koleksiyon Holding Anonim Şirketi ile TTK 451'inci maddesi ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 10 ve 20'nci maddelerine göre devir almak sureti ile birleştirilmesine karar verilmiştir. Şirket 23.12.2021 tarihli genel kurul kararı uyarınca, Şirket sermayesi 19.300.000 TL daha artırılarak 33.466.130 TL'ye çıkartılmış olup, artırılan bu tutar devir almak sureti ile birleşilen Koleksiyon Holding Anonim Şirketi'nin nominal sermayesinden karşılanmıştır. Söz konusu Birleşme (Devir) Sözleşmesi 06.10.2011 tarihli ve 7915 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

1.9. Şirketin Taraf Olduğu Bölünme İşlemleri

Şirket geçmiş yıllarda bölünen şirket sıfatıyla 1 (bir) adet kısmi bölünme işlemine taraf olmuştur.

Beyoğlu 36. Noterliği'nce 11.09.2015 tarih ve 29271 yevmiye numarası ile tasdik edilen 03.09.2015 tarihli ve 09 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket, Şirket bilançosunda kayıtlı Büyükdere Gayrimenkul ve Yatırım İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne ait iştirak hisselerinin TTK hükümleri ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddelerine göre kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak olan Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne sermaye olarak konulmasına ve bu konulan değerlerin şirketin ortaklarına verilmesine, aynı zamanda bölünen unsurların değeri kadar sermaye azaltımı ve eş zamanlı olarak sermaye artırımı yapılmasına, bölünen iştirak hisselerinin değerinin Yeminli Mali Müşavir'e tespit ettirilmesine, TTK 169 hükmü uyarınca bölünme raporu düzenlenmesine ve TTK 171 hükmü uyarınca inceleme hakkının kullanılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Söz konusu 03.09.2015 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden bölünmeden dolayı alacaklılara yapılan ilk çağrı 29.09.2015 tarihli ve 8914 sayılı TTSG'de, ikinci çağrı 06.10.2015 tarihli ve 8919 sayılı TTSG'de ve üçüncü çağrı ise 13.10.2015 tarihli ve 8924 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 28.09.2015 tarihli YMM 1972/1843-71 sayılı Şirket Kısmi Bölünmelerine İlişkin Yeminli Mali Müşavirlik Özel Tespit Raporu'nda yeni kurulacak Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne raporda dökümü yapılan iştirak hisselerinin, bilanço kalemleri, aktif ve pasif değerleri ile birlikte kısmi bölünme yolu ile aktarılmış olup, bölünme işlemi nedeniyle Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin özsermaye yapısında 2.479.841,00 TL tutarında sermaye azaltımı ve eş zamanlı olarak aynı tutarda sermaye artırımı yapılmasına karar verildiğine yer verilmiştir. Şirket Kısmi Bölünmelerine İlişkin


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.31. Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





Yeminli Mali Müşavirlik Özel Tespit Raporu'nda kısmi bölünme neticesinde kısmi bölünmeye konu iştirak hisselerinin devredilmesi sonucu yeni kurulacak şirkette 2.479.841,00 TL karşılığı iktisap edilecek hisselerin bölünen şirketin ortaklarına hisseleri oranında verileceği belirtilmiştir. Buna ek olarak Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin bölünme işlemine esas olmak üzere, Şirket'in 30.06.2015 tarihi itibarı ile mali tablolarının ve mizanlarının incelenmesinde; (i) bölünen Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin 30.06.2015 tarihli bilançosunda görülen Şirket sermayesinin tamamının ödendiği, (ii) kısmi bölünmenin 6102 sayılı TTK 159 ila 179'uncu maddelerine ve 5520 sayılı K.V.K'nun 19 ve 20'nci maddelerine uygun olduğu, (iii) yapılacak olan kısmi bölünme nedeniyle Şirketin aktifinde bulunan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'ne ait iştirak hisselerinin kayıtlı toplam net defterinin 2.479.841,00 TL (hesaplaması raporun "7. Hesap İncelemesi" bölümünde yer verilmiştir.) olacağı, (iv) bölünme nedeniyle oluşacak 2.479.841,00 TL sermaye azaltımına eş zamanlı olarak aynı tutarda sermaye artırımı yapılacağı ve sermayenin 33.466.130,00 TL olacağı, (v) bölünmeye taraf olan şirketten olan alacaklıların, alacaklarının tehlikeye düşmediği, (vi) kısmi bölünme nedeniyle kullanılan yöntemlerin yeterli olduğu ve kısmi bölünmenin yapılmasının yasal bir sakıncasının bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

2. YÖNETİM

2.1. Yönetim Kurulu

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve yönetimi, genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümlerine göre 3 yıl için seçilecek 5 (beş) üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üye sayısı genel kurul tarafından belirlenir. Genel kurul, gerekli görürse, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Yönetim kurulu süresi 1-3 yıldır. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde yönetim kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK 363'üncü maddesi hükümler uygulanır.

22.12.2021 tarihli ve 10478 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki 6 numaralı tabloda yer almaktadır.

Tablo 6: Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Mehmet Koray Malhan	Yönetim Kurulu Başkanı	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca	3 yıl

		13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	
Doruk Malhan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	3 yıl
Abdullah Akdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	3 yıl
Neslihan Albayrak	Yönetim Kurulu Üyesi	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	3 yıl
Alev Dumanlı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.12.2021 tarihinde tescil edilen 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 13.12.2024 tarihine kadar seçilmiştir.	3 yıl

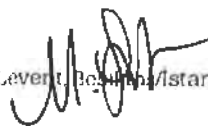
2.1.1. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket yönetim kurulu üyeleri sayısının yarısı kadar üye A Grubu pay sahipleri tarafından önerilecek adaylar arasından genel kurulca seçilir. Yönetim kurulunda yer alacak olan bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri ve kriterleri gibi hususlar SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen esaslar çerçevesinde belirlenir.

Yönetim kurulunda görev alacak olan bağımsız üyelerin SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.6. maddesinde yer alan aşağıdaki şartları taşıması gerekmektedir:

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları arasında; son beş yıl


Bayükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D:31, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olması.

- Son beş yıl içerisinde, haşta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.
- Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olması.
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Bu kapsamda, Şirket'in bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Rahime Alev Dumanlı 17.12.2021 tarihinde tescil edilen, TTSG'de tescil ve ilan edilen 13.12.2021 tarihli genel kurul toplantısında 3 yıl süre ile görev yapmak üzere oybirliği ile seçilmiştir.

2.1.2. Yönetim, Temsil ve İlam

Şirket Esas Sözleşmesi'nin *Şirketin Temsili ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı* başlıklı 9'uncu maddesine göre Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu TTK 367'nci maddesi uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönergeye dair bu düzenleme saklı kalmak kaydıyla, Yönetim kurulu'nun alacağı karar üzerine, Şirket'in temsil yetkisi çift imza ile hareket etmek üzere yönetim kurulu üyelerinden ikisine verilir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir karar ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez. Ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgüldüğüne veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. TTK 371, 374. ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır.

Şirket'in Beyoğlu 1. Noterliği'nin 13.12.2021 tarih ve 14000 sayı ile tasdikli, 13.12.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca ve 22.12.2021 tarih ve 10478 sayılı TTSG'nin 689'uncu sayfasında ilan edildiği üzere, Mehmet Koray Malhan'ın (Yönetim Kurulu Başkanı olarak ve Doruk Malhan'ın (Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak) Şirket'i 13.12.2024 tarihine kadar müştereken temsile yetkili kılındığı görülmektedir.

Ayrıca Ek-9 olarak sunulan tabloda, Şirket'e ait yürütülen işler kapsamında düzenlenen vekaletnamelere dair bilgiler ayrıntılı olarak yer almaktadır.

2.1.3. Yönetim Kurulu Komiteleri

Şirket Esas Sözleşmesi'nin *Yönetim Kurulu* başlıklı 8'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu tarafından, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve yönetim kurulu ile ilişkileri TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Yönetim kurulu bünyesinde, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeyi düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulur. Yönetim kurulu, işlerin ilerleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyle bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek gibi çeşitli konularda üyeler arasından gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir.

Söz konusu komiteler, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla faaliyete geçecektir.

2.1.4. Yönetim Kurulu Toplantıları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin *Yönetim Kurulu Toplantıları* başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca yönetim kurulu, yıllık olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında, bir yönetim

kurulu başkanı ve başkan bulunmadığı zamanlarda da ona vekalet etmek üzere bir yönetim kurulu başkan yardımcısı seçerler.

Yönetim kurulu toplantıları yönetim kurulu tarafından belirlenen düzenli aralıklarla yapılır. Yönetim Kurulu toplantılarında toplantı ve karar yeter sayıları bakımından Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu Şirket'in iş ve işlemleri lüzum gösterdikçe, üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alınır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olduğu durumda, öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

Yönetim kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

Üyelerden hiçbirinin toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılmış önerisine en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulu Şirket merkezinde veya Türkiye'nin herhangi bir şehrinde toplanabilir. Yönetim kurulu toplantıları fiziken ya da elektronik ortamda yapılabilir. Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527. Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabilir ve bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Şirket'e ait yönetim kurulu kararlarının incelenmesi sonucunda, TTK'nın 390'ıncı ve devamı maddelerinde düzenlenen toplantı ve karar nisaplarına aykırılık, yönetim kurulu üyelerinin kararlara ilişkin çekimser oylarına, şerhlerine veya sair durumlara rastlanmamıştır.

2.1.5. Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi Madde 7(5) Kapsamında Açıklamalar

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 22. Ceza Dairesinde istinaf aşamasında bulunan İstanbul Anadolu 50. Asliye Ceza Mahkemesi'nin 2018/661E. – 2021/631 K. sayılı karar ile "güveni kötüye kullanma" suçuna iştirak edilmesi isnadı ile devam eden ve Doruk Malhan hakkında ilk derece mahkemesince 10 ay hapis ve 4 gün adli para cezası verilen ve halen yukarıda belirtilen bölge adliye mahkemesi nezdinde derdest olan dava kapsamındaki kesinleşmemiş hüküm bulunmaktadır. İşbu derdest dava, 2017 yılında Şirket'in bir müşterisinin mobilya alım satım ihalesi sürecinde müşterinin çalışanı ile birlikte işbu gerçekleştirilen ihalelerde Şirketi avantajlı duruma getirerek Doruk Malhan ile birlikte hizmet nedeniyle güveni kötüye kullanma suçunu işledikleri isnadı ile soruşturma yürütülmüş ve

ceza davası açılmıştır. Aslında aynı maddi vakiya ilişkin Doruk Malhan ve mezkur çalışana karşı güveni kötü kullanma ve zimmet, sırları açıklama, gerçeğe aykırı bildirimde bulunma, rüşvet alma, tefecilik, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aktarma isnadıyla suç duyurusunda bulunduğu ancak güveni kötüye kullanma suçu dışındaki isnatlara ilişkin takipsizlik kararı verildiği tespit edilmiştir. İşbu isnata ilişkin ilk derece mahkemesinin yargılamasında bilirkişi raporunun Doruk Malhan lehine olmasına rağmen mahkeme tarafından Doruk Malhan aleyhine 10 Ay hapis ve 4 gün adli para cezasına hükmedilmiştir. İşbu karara Doruk Malhan tarafından istinaf edilmiş olup, dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 22. Ceza dairesi 2021/3176 Esas sayılı dosya numarası ile “ön inceleme” aşamasında olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla, mezkur yargılamada kesinleşmiş bir mahkumiyet kararı bulunmadığından işbu dava Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi madde 7(5) kapsamı dışında kalmaktadır.

İşbu sebeple, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan arşivli adli sicil kaydı ve adli sicil kayıtları kapsamında, ilgili kişiler hakkında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya 5237 sayılı 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 hükümlülüğün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

Tarafımızca gerçekleştirilen inceleme; Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları ile ilgili olarak, Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında; tarafımıza sunulmuş olan Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Koray Malhan ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Doruk Malhan, üyeler Abdullah Akdemir, Neslihan Albayrak, Alev Dumanlı'nın (Bağımsız Üye) arşivli adli sicil kayıtları ve adli sicil kayıtları ile söz konusu kişilerin iletmış olduğu beyanlar çerçevesinde yapılmıştır.

2.2. Genel Kurul

Esas Sözleşmenin “Genel Kurul” başlıklı 12. maddesi uyarınca, Şirket genel kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre olağan veya olağanüstü olarak toplanır.

Genel kurulun toplantıya çağrılmasında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket Genel kurul toplantıları ve karar nisapları konusunda Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim Kurulu, TTK ve TTK çerçevesinde çıkarılan ikincil mevzuat çerçevesinde genel kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak genel kurulun onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Olağan genel kurul toplantısı Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Genel Kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde yönetim kurulu, genel kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde de toplantıya çağırabilir. Genel kurulun toplantıya çağırılmasında TTK ve SPK ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Genel kurul toplantıları TTK hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür. Genel kurul toplantılarına yönetim kurulu başkanı, onun yokluğunda yönetim kurulu başkan yardımcısı başkanlık eder.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, A Grubu Payların oyda imtiyazı mevcut olup A Grubu 1 (bir) pay 5 (beş) oy hakkına sahiptir. B Grubu Payların oyda imtiyazı bulunmamaktadır.

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya pay sahipleri dışında tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Vekaleten oy verme işlemlerinde sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahiplerinin, bu toplantılara TTK'nın 1527. Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılmaları mümkündür. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamlarda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öncride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

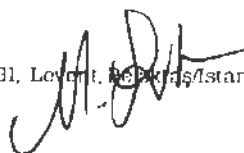
Şirket'in olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığını temsilen bakanlık temsilcisinin görevlendirilmesinde TTK ile Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ilgili hükümleri uygulanır.

Şirket'in incelenen genel kurul toplantı tutanaklarında TTK'nın 418, 421, 422 ve devamı hükümlerinde düzenlenen toplantı ve karar nisaplarına aykırılık, çekimser oy, şerh ve sair duruma rastlanmamıştır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİ

Şirket Esas Sözleşmesi "Bağımsız Denetim" başlıklı 11. maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D 31, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com




26

İlgili TTSG ilanları incelendiğinde, Şirket'in 2018 ve 2019 yıllarına ait hesap denetimlerini bağımsız denetim kuruluşu olan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. yapmıştır. Şirket'in 2020 yılına ait hesap denetimini ise Eren Bağımsız Denetim A.Ş. yapmıştır. 27.09.2021 tarihli ve 10417 sayılı TTSG ile Şirket'in 1.1.2021 ve 31.12.2021 dönemi mali yılına ait hesap denetimini yapan bağımsız denetim kuruluşunun Eren Bağımsız Denetim A.Ş. olduğu tespit edilmiştir.

Şirket'in 30.09.2021 ve 2020 ile 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihleri itibarıyla Özel Amaçlı Bağımsız Denetim Raporu 21.10.2021 tarihli akdedilmiş olan Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi uyarınca Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

4. ŞİRKET'İN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARINDA YER ALAN BAĞLI ORTAKLIĞI HAKKINDA BİLGİLER

Şirket'in tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı, Türkiye'de 1983 yılında "Panda Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" unvanı adı altında kurulmuştur. Bağlı ortaklığın unvanı 18 Mayıs 2010 tarihli ve 7566 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere "Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi" ("Büyükdere Gayrimenkul") olarak değiştirilmiştir.

Büyükdere Gayrimenkul'ün tek pay sahipli bir anonim şirketi olduğuna ve pay sahibinin %100 Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi olduğuna ilişkin 17.12.2020 tarihli ve 17 sayılı yönetim kurulu kararı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 14.01.2021 tarihinde tescil edilmiş, 14.01.2021 tarihli ve 10245 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Büyükdere Gayrimenkul'deki pay sahipliğine ilişkin bilgiler aşağıdaki 7 numaralı tabloda yer almaktadır.

Tablo 7: Şirket'in Büyükdere Gayrimenkul'deki Güncel Pay Sahipliği

Ticaret Ünvanı	Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Oy Hakkı	Sermaye Tutarı
Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Cumhuriyet Mh. Hacıosman Bayırı Cad. No:25 Büyükdere, /İstanbul	İç yapı elemanları ve yapı malzemeleri ahşap kapı, ahşap panel bölme dolap elemanları üretiminin yapılması.	%100	14.489.376,00 TL

Büyükdere Gayrimenkul'ün Türk mevzuatı kapsamındaki hukuki durumu aşağıda açıklanmaktadır.

4.1. Kuruluş

Büyükdere Gayrimenkul, "Panda Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" unvanı altında, 12.000.000⁴ TL (onikimilyon Türk Lirası) kuruluş sermayesi ile, 14.06.1983 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na 195712-143239 sicil numarası ile tescil edilmiş olup, kuruluş tescili TTSG'nin 22.06.1983 tarihli ve 783 sayılı sayısında ilan edilmiştir. Şirket merkezi, Cumhuriyet Mah., Hacıosman Bayırı Cad., No:25, Büyükdere, Sarıyer, İstanbul adresinde kayıtlıdır.

4.2. Faaliyet Konusu

Büyükdere Gayrimenkul'ün temel faaliyetleri esas sözleşmesinde aşağıda yer aldığı şekilde belirtilmiş olup, Büyükdere Gayrimenkul'ün mevcut durumda fiilen sahip olduğu taşınmazları kiralamak dışında aktif başkaca bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır.

18.05.2010 tarihli ve 7566 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere Büyükdere Gayrimenkul'ün esas sözleşmesinin *Amaç ve Konu* başlıklı 4'üncü maddesi uyarınca, faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

1. İç yapı elemanları ve yapı malzemeleri ahşap kapı, ahşap panel bölme dolap elemanları üretimi yapmak.
2. Turistik otel, banka, ofis ve konut için müdeir, modern, prefabrik iç yapı malzemesi ve elemanları üretimini yapmak, kullanılacak ahşap, metal ve çeşitli maddeleri üretmek, ettirmek, satın almak, ithal ve ihraç etmek.
3. Ahşap ve metal mobilya imal etmek, satmak, ihraç etmek ahşap ve metal mobilya imalinde kullanılan ham maddeleri, makinaları, aksesuarları imal etmek, satmak ve ihraç etmek.
4. Her türlü tarım, hayvancılık, gıda ürünleri, cam ve mamulleri, seramik ve porselen eşyalar, dekoratif mamülleri, her türlü mefruşat mamülleri, çelik ve ahşap eşyalar, deri ve mamulü eşyalar, elektronik eşyalar, aydınlatma elemanları, yardımcı mobilya aksesuarları, elektrikli ev aletleri, velhasıl, tüm ticari faaliyet alanlarına konu olabilecek eşyaların alım, satım, ithal ihracını ve ticaretini yapmak.
5. Tüm ticari faaliyet alanlarına giren ürün satışına müsait market ve hipermarket kurmak ve işletmek, restaurant, bar, eğlence merkezi, cafe kurmak ve işletmek.
6. Kültür, sanat merkezi kurmak, konser salonları, sergi salonlar kurmak, işletmek.
7. Turizm tesisleri kurmak, işletmek.
8. Spor tesisleri, dinlenme tesisleri, kreş kurmak işletmek.
9. Her türlü gayrimenkul almak, satmak ve komisyonculuğunu yapmak.
10. Emlak konusu ile ilgili hizmetlerde bulunmak ve sözleşmeler düzenlemek.
11. Her nevi gayrimenkul malların şirket veya başkası namına alımı, satımı, pazarlamasını yapmak.

⁴ 31.01.2004 tarihi öncesi döneme ait ilgili tutarlar eski Türk Lirası olarak belirtilmiş olup bu tarihten sonra yeni Türk Lirasına geçiş kapsamında tüm tutarlardan (6) altı sıfır atılmıştır.

12. İnşaat taahhüt ve müteahhitlik işleri yapmak, resmi ve özel inşaatlar yapmak.
13. Kat karşılığı mesken ve işyerleri inşaatı yapmak, sözleşmeler yapmak, bu mesken ve işyerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve çevre düzenlemelerini yapmak.
14. Amaç ve konusuna giren işleri gerçekleştirebilmek için;
 - a- Şirket amacı ile ilgili ihracat, ithalat imalat dahili ticaret, komisyon, taahhüt işleri, iç ve dış pazarlamacılık, sigorta acenteliği yapmak.
 - b- Şirketin işleri için kısa ve orta vadeli istikraz temin etmek, ithalat ve ihracat kredisi, senet üzerine avans kredileri temin etmek.
 - c- Şirket faaliyet konusuna giren sınai ve ticari yatırımlarda bulunmak her türlü sınai ticari idari tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak.
 - d- Şirketin faaliyet konularına giren işleri yapan özel ve tüzel kişilerle şirket kurmak, ortak girişimlerde bulunmak, mevcut ticari işletmelere iştirak etmek ve onların hisselerini ve tahvillerini almak.
 - e- Şirketin amacına ulaşması için lüzumlu makine ve tesisler ile menkul ve gayrimenkulleri iktisap etmek, devir ve ferağ etmek, kiraya vermek, kiraya alınak, gayrimenkuller üzerinde irtifak, intifak, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti ve kat irtifakı tesis etmek, iktisap devir ferağ etmek, fabrika, depo satış mağazaları ve idari binaları inşa etmek.
 - f- Şirketin amacı ile ilgili olarak şirketin ve üçüncü şahısların borçlarını ve alacaklarını temin için ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları almak, ipotek vermek, rehnetmek, kefalet vermek.
 - g- Şirketin işleri için gerekli taşıtları almak, devretmek, satmak ve bunlar üzerinde ayni ve şahsi tasarruflarda bulunmak.
 - h- Şirketin amacı ile ilgili olarak marka, ihtira beratı, ustalık (know how) ve diğer sınai anlaşmaları akdetmek ve bunları kısmen ve tamamen ahara devretmek veya satmak.
15. Sahip olduğu taşınır ve taşınmaz mallar ile araç ve gereçleri, kıymetli evrakları satmak, değiştirmek, devretmek, rehin ve teminat olarak göstermek ve diğer ayni hakları tesis etmek, ithal ve ihraç etmek.

4.3. Sermayesi

Büyükdere Gayrimenkul'ün 02.09.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı olağan genel kurul toplantısı hazır bulunanlar listesinin tetkikinden Şirket'in sermayesi ve payların toplam itibari değerinin 14.489.376.00 TL olduğu tespit edilmiştir.

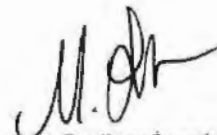
Şirket kuruluşundan itibaren 9 kez sermaye artırımına gitmiştir. Söz konusu sermaye artırımlarının tescil tarihleri ve ilgili TTSG'lerde ilan edildiği tarihler 8 numaralı aşağıdaki tabloda belirtilmektedir:

Tablo 8: Bağlı Ortaklık Sermaye Artırımları

Tescil Tarihi	TTSG İlan Tarihi	TTSG Sayısı
23.10.1985	30.10.1985	1376
07.03.1988	10.03.1988	1974
09.12.1992	14.12.1992	3177
23.12.1994	28.12.1994	3691
22.12.1995	27.12.1995	3945
28.04.1999	03.05.1999	4782
17.05.2006	23.05.2006	6561
13.03.2009	18.03.2009	7272
29.12.2017	05.01.2018	9488

25.12.2017 tarihli ve YMM 2704/128-102 sayılı Birleşme İşlemine İlişkin Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Raporu uyarınca, Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'ye devir suretiyle birleşmeleri için devir işlemine esas olmak üzere şirketlerin 30.09.2017 tarihi itibarı ile resmi defterlerinin ve mali tablolarının incelenmesinde; (i) devir alacak olan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.'nin ödenmiş sermayesinin 14.307.091,34 TL, yasal kayıtlara göre özkaynağının 16.927.869,39 TL olduğu ve ödenmiş sermayesinin özkaynak içerisinde varlığını koruduğunu, (ii) devir alacak olan Kefeliköy Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ödenmiş sermayesinin 2.479.841,00 TL yasal kayıtlarına göre özkaynağının 2.545.468,94 TL olduğu ve ödenmiş sermayesinin özkaynak varlığı içerisinde korunduğu, (iii) devralan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 14.307.092,00 TL olan nominal sermayesinin birleşme sonrasında 14.489.376,00 TL olacağı, ve (iv) birleşme sonrası devir alan şirketin tescilli sermayesinde herhangi bir olumsuzluk meydana gelmediğinden şirketlerin birleşmesinde TTK'nın 134 ve ilgili maddeleri ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20'nci maddeleri uyarınca şirket birleşmesinde yasal bir sakınca bulunmadığı sonucuna varılmıştır.


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.3/1, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com




30

Bağlı Ortaklık tarafından verilen [17.01.2022] tarihli belgede (EK-4), TTK'nın 376. ve 377. maddeleri kapsamında herhangi bir sermaye ve borca batıklık durumunun bulunmadığı beyan edilmiştir.

Ayrıca T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi'nin 14/01/2022 tarihli dilekçesinde Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 14.01.2022 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borcunun bulunmadığı tespit edilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden 17.01.2022 tarihinde alınan İflas Konkordato Belgesi'nde sicil nezdinde Bağlı Ortaklık hakkında herhangi bir kısıtlama, iflas ve konkordato bilgisi bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.4. Payların Şekli İncelenmesi

T.C. Sarıyer Noteri tarafından 23.12.1994 tarih ve 44327 yevmiye numarası ile onaylanmış olan Şirket pay defterinin tamamının incelenmesi neticesinde, Şirket payları üzerinde herhangi bir takyidat kaydı tespit edilmemiştir. İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in paylarının tamamı nama yazılıdır. Şirket'in payları üzerinde payların devir veya tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel teşkil edici herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

4.5. Paylar, Pay Grupları, İmtiyazlar, Payların Devir ve Tedavülü

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Büyükdere Gayrimenkul'ün güncel ortaklık yapısı, Büyükdere Gayrimenkul'ün Sermaye başlıklı 7'nci maddesi ve T.C. Sarıyer Noteri 23.12.1994 tarih ve 44327 yevmiye numarası ile onaylanan pay defterine göre aşağıdaki gibidir.

Tablo 9: Bağlı Ortaklık Güncel Ortaklık Yapısı

Ortağın Unvanı	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi	14.489.376	Beheri 1 TL	%100

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Büyükdere Gayrimenkul'ün payları arasında grup ayrımı ya da gruplara tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Büyükdere Gayrimenkul'ün yukarıda belirtilen pay defterinin değerlendirilmesi neticesinde payları üzerinde herhangi bir takyidat veya kısıtlayıcı bir ibare bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.6. Yönetim Kurulu

4.6.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Büyükdere Gayrimenkul'ün esas sözleşmesinin *Yönetim Kurulunun Görevi ve Süresi* başlıklı 12. maddesi uyarınca şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 (bir) üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim

kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilebilirler. Genel kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Aşağıdaki 10 numaralı tabloda, işbu Rapor tarihi itibarıyla mevcut Yönetim Kurulu üyelerine ait bilgiler yer almaktadır.

Tablo 10: Bağlı Ortaklık Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Doruk Malhan	Yönetim Kurulu Üyesi	02.09.2021	3 yıl
Mehmet Koray Malhan	Yönetim Kurulu Üyesi	02.09.2021	3 yıl

4.6.2. Temsil ve İlam

08.09.2021 tarih ve 10404 sayılı TTSG'de ilan edilen ve Büyükdere 36. Noterliği tarafından 07.09.2021 tarih ve 19204 yevmiye numaralı ve 02.09.2021 tarih ve 2021/2 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca, Büyükdere Gayrimenkul'ün temsil yetkilileri belirlenmiş olup, Beyoğlu 36. Noterliği tarafından 09.09.2021 tarihli ve 19472 yevmiye numarası ile onaylanmış imza sirküleri çıkarılmıştır.

Büyükdere Gayrimenkul'ün Genel Kurul İç Yönergesi, 17.06.2013 tarihli ve 8343 sayılı TTSG'de ilan edilen ve 11.06.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir. Büyükdere Gayrimenkul'ün esas sözleşmesinin *Şirketin Temsili ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı* başlıklı 13. maddesi uyarınca yönetim kurulu yasaya uygun şekilde düzenlenecek bir iç yönerge ile yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

08.09.2021 tarihli ve 10404 sayılı TTSG'de ilan edilen Şirket'in Beyoğlu 36. Noterliği'nin 07.09.2021 tarih ve 19206 sayı ile tasdikli 02.09.2021 tarihli genel kurul kararı uyarınca Mehmet Koray Malhan'ın (Yönetim Kurulu Başkanı) ve Doruk Malhan'ın (Yönetim Kurulu Başkan Vekili) Şirket'i müştereken temsile yetkili kılındığı tespit edilmiştir.

4.6.3. Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi Madde 7(5) Kapsamında Açıklamalar

Yukarıda 2.1.5. numaralı başlıkta detaylı olarak izah edildiği üzere, Doruk Malhan hakkında derdest olan davada kesinleşmiş bir mahkumiyet kararı bulunmadığından Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7'nci Maddesi'nin 5'inci fıkrası kapsamı dışında kalmaktadır. Dolayısıyla tarafımıza sunulan belgeler ve beyanlar çerçevesinde yaptığımız inceleme neticesinde; Büyükdere Gayrimenkul'ün Yönetim Kurulu Üyeleri ile Genel Müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları hakkında, sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı

Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartını, ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları tespit edilmiştir.

4.6.4. Genel Kurul

Büyükdere Gayrimenkul'ün esas sözleşmesinin *Genel Kurul* başlıklı 18. maddesinde genel kurulun olağan ve olağanüstü olarak toplanacağı, genel kurul toplantılarında pay sahiplerinin oy hakkı, genel kurulun yapılma yeri ve zamanına ve genel kurul toplantıları ile ilgili diğer usul ve esaslar düzenlenmiştir.

Buna ek olarak, Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 17.06.2013 tarih ve 8343 sayılı TTSG'de ilan edilen Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi bulunmaktadır.

5. RUHSATLAR

Şirketin faaliyetlerini yürütmesi için gerekli olan izinler, (i) iş yeri açma ve çalışma ruhsatı; (ii) sanayi sicil belgesi; (iii) ihracatçı birliği kaydı; (iv) satış sonrası hizmet yeterlilik belgesi; (v) tasarım merkezi belgesi ve (vi) hizmet yeterlilik belgesi olarak aşağıda detaylı olarak açıklanmaktadır. Ayrıca, Şirketin faaliyetlerini yürütürken çeşitli ulusal ve uluslararası standartlara uygun davrandığını ve bu şekilde imalat yaptığını gösteren sertifikalar da bu bölümde izah edilmektedir.

Şirketin sahip olduğu ruhsat, izin ve sertifikalar açıklandıktan sonra Şirket Tekirdağ şubesinin kendi faaliyetlerini yürütmesi için gerekli olan (i) iş yeri açma ve çalışma ruhsatı; (ii) çevre izin belgesi; (iii) tehlikeli madde faaliyet belgesi; (iv) imalat yeterlilik belgesi ve (v) yerli malı belgesi aşağıda anlatılmaktadır.

5.1. Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

Büyükdere Gayrimenkul'e ait taşınmazla ilişkin hukuki süreçler devam etmektedir. Bu nedenle Şirket merkezinin yer aldığı taşınmaz üzerinde Şirket tarafından yürütülen faaliyetlere ilişkin olarak henüz iş yeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusunda bulunulmamış olup, ilgili eksiklerin giderilmesini müteakip gerekli başvuruların yapılacağı Şirket tarafından beyan edilmiştir. (Ek-13)


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.31, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





Sanayi Sicil Belgesi

24.04.1957 tarih ve 9593 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu uyarınca sanayi işletmelerinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca tutulacak sanayi siciline kaydettirilmesi zorunludur. Şirket, söz konusu tescil yükümlülüğünü yerine getirmiş ve 25.07.2014 tarihli ve 5300200 belge numaralı sanayi sicil belgesini almıştır. Halihazırda sahip olunan sanayi sicil belgesinin geçerlilik tarihi 25.7.2022’dir.

(i) İhracatçı Birliği Kaydı

3.7.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5910 sayılı Türkiye İhracatçılar Meclisi ile İhracatçı Birliklerinin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun madde 4 uyarınca ihracatçıların ilgili birliğe üye olmaları ve kanunda belirtilen ödemeleri yapmaları zorunludur. Şirket, bu yükümlülüğü yerine getirmek üzere İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği’ne 25.2.2005 tarihi itibarıyla 25742 sicil numarasıyla ve İstanbul Mobilya, Kağıt ve Orman Ürünleri İhracatçıları Birliği’ne 17.3.1999 tarihi itibarıyla 9349 sicil numarasıyla kaydolmuştur. İlgili kayıtlar, Türkiye İhracatçılar Meclisi’nin 12.1.2021 tarih ve TIM21-011212-19165 sayılı yazısı ile teyit edilmiştir.

(ii) Satış Sonrası Hizmet Yeterlilik Belgesi

13.6.2014 tarih ve 29029 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Satış Sonrası Hizmetler Yönetmeliği madde 6 uyarınca, üretici veya ithalatçıların, bu yönetmeliğe ekli listede yer alan mallar için Bakanlıkça onaylı satış sonrası hizmet yeterlilik belgesi alması zorunludur. Başvuru üzerine, Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü tarafından, Kanun ve bu Yönetmeliğe uygunluk açısından gerekli incelemeler yapılarak yeterli görülen kişilere satış sonrası hizmet yeterlilik belgesi verilir. Bu doğrultuda, ilgili genel müdürlük tarafından Şirket’e 18.11.2020 tarih ve 58701 sayı yazı ile 18.11.2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere, 27.5.2016 tarihinde TS 12487 koduna sahip mobilyalar hizmeti için satış sonrası hizmet yeterlilik belgesi verilmiştir.

(iii) Tasarım Merkezi Belgesi

12.3.2008 tarih ve 26814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun, Ar-Ge, yenilik ve tasarım yoluyla ülke ekonomisinin uluslararası düzeyde rekabet edebilir bir yapıya kavuşturulması amacıyla teknoloji merkezleri, Türkiye’deki Ar-Ge merkezleri ile tasarım merkezleri için çeşitli destek ve teşvikler öngörmektedir. Bu kapsamda, yapılan başvuru üzerine, T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından Şirket’in ilgili kanunda yer alan teşvik ve muafiyetlerden yararlanması için tasarım merkezi belgesi verilmiştir. T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü tarafından yazılan 3.11.2017 tarih ve 78652905-206.01.99E.4234 sayılı yazıda bu husus teyit edilmiş ve Şirketin söz konusu teşvik ve muafiyetlerden 3.11.2017 tarihi itibarıyla yararlanabileceği belirtilmiştir.

(iv) Hizmet Yeterlilik Belgesi

Hizmet Yeterlilik Belgesi, Türk Standartları Enstitüsü tarafından, tüketiciye sunulan hizmetlerin ilgili Türk Standardı veya kriterlere uygun olduğunun tespit edilmesi halinde kuruluşlara verilen

belgedir. Bu kapsamda, Şirket'e Türk Standartları Enstitüsü tarafından 59-HYB-52 numaralı belge ile 15.12.1999 ve 15.12.2022 tarihleri arasında geçerli olmak üzere 27.5.2016 tarihindeki TS 12487 standart numarasına sahip mobilyalar kategorisine ilişkin hizmet yeterlilik belgesi verilmiştir.

(v) Ürünlerin Ulusal ve Uluslararası Standartlara Uygunluğuna İlişkin Sertifikalar

Aşağıda sayılan sertifikalar ve belgeler dahil olmak üzere, Türk Standartları Enstitüsü ve Şirketin faaliyet gösterdiği alanda kalite ve güvenlik değerlendirmesi yapan uluslararası tanınırlığa ve kredibiliteye sahip şirketler tarafından Şirketin imal ettiği çeşitli ürünler için ürünlerin söz konusu kurum ve kuruluşlar tarafından yayımlanan standartlara uygun olduğuna ilişkin sertifikalar verilmiştir. İlgili sertifika ve belgelerden bazıları aşağıdaki 11 numaralı tabloda yer almaktadır.

Tablo 11: Şirket'in Sahip Olduğu Sertifika ve Belgeler

	İlgili Standart veya Marka	Açıklama	Standarda veya Markaya Ait Görsel
1.	Türk Standartlarına Uygunluk Belgesi	Şirketlerin ürünlerinin, bulunması halinde, ilgili Türk standartlarına uygunluğunu gösteren ve akdedilen sözleşme ile şirkete TSE markası kullanma hakkı veren ve marka kullanım hakkı verilen ürünlerin ticari markası, cinsi, sınıfı, tipi ve türünü belirten belgedir.	
2.	IQNET	Türk Standartları Enstitüsü tarafından verilen ve şirketlerin kalite yönetimi sistemi, çevre yönetimi sistemi, enerji yönetimi sistemi, müşteri memnuniyeti sistemi, iş sağlığı ve güvenliği sistemi gibi yönetim sistemlerinin belirlenen standartlara uygun olduğunu gösteren belgedir.	
3.	TÜVRheinland	İlgili ürünün Alman Ürün Güvenliği Kanunu'nda öngörülen kalite ve güvenlik gerekliliklerini karşıladığını gösteren belgedir.	

Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.31, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com

4.	CATAS	Mobilya sektöründe faaliyet gösteren şirketler için yapılan fiziksel, kimyasal ve mekanik testlerin ardından uygun görülmesi halinde verilen, ham ve işlenmiş ürünlerin güvenlik ve kalite standartlarına uygunluğunu gösteren belgedir.	
5.	Environmental Product Declaration	Bir ürünün, kullanım süresi boyunca çevresel etkisi hakkında bilgi veren belgedir.	
6.	MAS Certified Green	İlgili iç dizayn ve mobilya ürünlerinin düşük emisyonu sahip olduğunu gösteren belgedir. Bu sertifika, kendi test kriterlerini öngörmekle birlikte California Kamu Sağlığı Departmanı Standart Metodu, BIFMA mobilya sürdürülebilirlik standartları ve California EPA formaldehide emisyon test koşulları ile uyumludur.	
7.	RST	DIN EN ISO/IEC 17025:2018.Y göre akredite olmuş yangına dayanıklılık test laboratuvarlarında yapılan testler sonucunda ilgili ürünün yangına dayanıklı olduğunu gösteren belgedir.	N/A

5.2. Tekirdağ Şubesi

(i) İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

10.8.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik, iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesine ilişkin esas ve usulleri düzenlemektedir. Bu yönetmeliğin 6. maddesi uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılması halinde bu işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

Bu çerçevede, Tekirdağ şubesine ilişkin, iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alma yükümlülüğü yerine getirilmiş ve Barbaros Belediye Başkanlığı, 06.11.1991 tarih ve 1991/28 sayılı yazı ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermiştir. Ruhsatta işyerinin İşyeri Açma Ruhsatı Yönetmeliği'nde tanımlandığı şekliyle ikinci sınıf gayri sıhhi müessese olduğu belirtilmektedir. İkinci sınıf gayri sıhhi müessese, konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gerekmeyen, bununla birlikte müessesenin faaliyetinin gerektirdiği durumlarda izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin esenlik ve istirahatı hususunda konumu, tesisatı ve vaziyeti itibarıyla bir zarar veremeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gerekli müesseselerdir.

Ayrıca, ilgili iş yeri açma ve çalışma ruhsatında yer alan adreste bulunan cadde isim ve numaraları değişmiştir. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği madde 8 uyarınca mahalle, cadde, sokak ve benzeri yerlerin isim veya numaralarının değişmesi nedeniyle aynı işyeri için yeni ruhsat düzenlenmesine gerek bulunmamaktadır.

(ii) Çevre İzin Belgesi

10.9.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre ve İzin Lisans Yönetmeliği, çevre iznine veya çevre izin ve lisansına tabi işletmeleri çevresel etkilerine göre Ek-1 ve Ek-2 olarak sınıflara ayırmıştır. Bu listelerde yer alan işletmeler, faaliyette bulunabilmeleri için, öncelikle geçici faaliyet belgesi almak zorundadır. Geçici faaliyet belgesi alan işletmelerin ise belge tarihinden itibaren bir yıl içerisinde çevre izin veya çevre izin ve lisans belgesi almaları gerekmektedir. Bu kapsamda, Şirkete, Tekirdağ Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 222824482.0.1 numaralı belge ve 9.8.2019 tarih ve 35901613-150/E.8407 sayılı yazı ile 16.8.2019 ve 16.8.2024 tarihleri arasında geçerli olmak üzere hava emisyon ve atık su deşarjı için çevre izin ve lisans belgesi verilmiştir.

(iii) Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi

24.4.2019 tarih ve 30754 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik'in 5. maddesi uyarınca bu yönetmelik ve Tehlikeli Malların Karayolu ile Uluslararası Taşımacılığına İlişkin Avrupa Anlaşmasına göre tehlikeli maddelerin karayoluyla taşımacılığı alanında faaliyet gösteren taşımacı, dolduran, paketleyen, yükleyen, gönderen, boşaltan, alıcı ve tank-konteyner/portatif tank işletmecilerinin, bu faaliyet alanlarından biri veya birden fazlası ile iştigal etmeleri halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na başvurarak faaliyet alanlarına uygun Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi almaları zorunludur. Bu çerçevede, Şirket'e, alıcı, boşaltan, gönderen, paketleyen ve yükleyen sıfatlarıyla, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü tarafından, IST.U-NET.TMFB.34.20842 numaralı belge ile, 10.9.2021 ve 10.9.2026 tarihleri arasında geçerli olmak üzere, tehlikeli madde faaliyet belgesi verilmiştir.

(iv) İmalat Yeterlilik Belgesi

28.5.1975 tarih ve 15248 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 16.6.1975 tarih ve 7/9914 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 1.6.2004 tarih ve 25479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'nda tanınan yetkilere istinaden Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası tarafından Şirketin üretime gücüne ilişkin TTSO/601/04/53 sayılı

kapasite raporu hazırlanmıştır. Söz konusu kapasite raporu uyarınca hazırlanan ve Şirketin, 251 işçi, 19 mühendis, 9 teknisyen, 34 usta ve 53 idari personel ve mevcut ekipmanları ile ev, büro mobilyaları tasarım ve imalatını yapmaya yeterli olduğuna ilişkin imalat yeterlilik belgesi ise Tekirdağ ve Sanayi Odası tarafından tasdik edilmiş ve Şirket'e verilmiştir. Bu belge 16.9.2021 tarihinden itibaren bir yıl geçerlidir.

(v) Yerli Malı Belgesi

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 13.9.2014 tarih ve 29118 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2014/35 sayılı Yerli Malı Tebliğine istinaden Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası tarafından masalar, koltuk, kanepeler ve puf, büro koltuğu, sandalye, bölücü panel ve çalışma istasyonu ve büro grubu mobilyası ürün kategorileri için 2.9.2021 ve 2.9.2022 tarihleri arasında geçerli olmak üzere yerli malı belgesi düzenlenmiştir.

Tarafımızca yapılan incelemeler ile Şirket tarafından verilmiş olan beyan (Ek-8) doğrultusunda, Şirket'in kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tâbi bulunduğu mevzuat uyarınca almak zorunda olduğu belgelerin tamamının mevcut olduğu anlaşılmaktadır.

6. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket ve Bağlı Ortaklığı olan Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ticaret A.Ş.'nin faaliyetlerini yürütme amacıyla, imzaladığı önemli sözleşmeler arasında (i) Kira Sözleşmeleri, (ii) Danışmanlık Sözleşmeleri, (iii) Bayilik Sözleşmeleri, (iv) Tasarım, Lisans ve Telif Sözleşmeleri, (v) Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, (vi) Yüklenici, Hizmet Alım ve Müşteri Sözleşmeleri, (vii) Alt Yüklenici Sözleşmeleri (viii) Tedarik Sözleşmeleri, (ix) Taşıma Sözleşmeleri, (x) Gizlilik Sözleşmeleri ve (xi) Distribütörlük Sözleşmelerini almaktadır.

6.1. KOLEKSİYON MOBİLYA SANAYİ A.Ş.

6.1.1. Kira Sözleşmeleri

Şirket faaliyet konularını gerçekleştirmeye yönelik 6 adet işyeri kira sözleşmesi ve Şirket faaliyetlerinin yerine getirilmesi amacıyla araç ve ekipman kiralama sözleşmeleri imzalamıştır.

(i) İşyeri Kira Sözleşmeleri

- Doğan Aslan, Hakan Aslan ve Serkan Aslan tarafından kiraya verilen Erler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:396 48158 ada 8 Parsel Etimesgut/Ankara'da yer alan beş katlı müstakil bir binaya ilişkin olarak Şirket kiracı sıfatıyla bir işyeri kira sözleşmesi akdetmiştir. Kira konusu taşınmazın bir aylık kira bedeli 70.000 TL ve bir senelik kira karşılığı 840.000 TL olup, söz konusu taşınmaza ilişkin kira müddeti 12 yıla ilişkindir. Ayrıca, bina teslim edilmeden önce imalatların her türlü yasal yükümlülüklerine uygun olarak yapılacağı, binaya ait bakımların hangi tarafça yapılacağı ve ödemelere ilişkin hükümler yer almaktadır. Sözleşme tahtında Şirket'in kiralayana yazılı bilgi vermek kaydıyla alt kiraya verilebileceği, Şirket'in dilediği takdirde binanın bir kısmında restoran veya kafeterya açma ve işletme hakkına sahip olduğu düzenlenmektedir. Ayrıca Şirket'in kiraladığı olduğu işyerini kiralayana bilgi vermek ve yazılı onayını almak kaydıyla başkasına kiralayabileceğini ve alt

kiraya verebileceği düzenlenmiştir. Aynı sözleşmeye ilişkin 21.10.2015 tarihli bir ek protokol akdedilmiş olup, kira sözleşmesinde binaya ait elektrik, doğalgaz, su, telefon ve benzeri tesisat sistemlerinin çalışır vaziyette olmasının yükümlülüğü Şirket'e verilmiştir.

- Bağlı Ortaklığın kiraya veren sıfatıyla İstanbul ili, Cumhuriyet Mahallesi, Bağlar Caddesi No.35'te yer alan binanın kiralanmasına ilişkin Şirket'in kiracı sıfatıyla imzalamış olduğu bir işyeri kira sözleşmesi mevcuttur. Kira konusu taşınmazın bir aylık kira bedeli 64.000 TL ve bir senelik kira karşılığı 768.000 TL olup, söz konusu taşınmaza ilişkin kira müddeti 1 (bir) yılı ilişkindir. Kira Sözleşmesi'nin başlangıç tarihi 15.08.2011 olup, sözleşme uyarınca kira sözleşmesinin şartları belirtilmektedir. Bununla birlikte 04.12.2018 tarihli bir ek protokol ile 2019-2020 kira dönemi ve uzayacak diğer dönemlerde yapılacak kira artışlarının her yıl Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre Tefe/Üfe ortalamasının baz alınacağını düzenlemiştir. Ayrıca ek protokol uyarınca 15.08.2011 tarihli kira sözleşmesine konu mecurun yeri sabit olması ile birlikte cadde ismi ve kapı numarası değiştirildiğinden güncel posta adresi Cumhuriyet Mahallesi, Hacıosman Bayırı Caddesi No:25 Sarıyer/İstanbul olmuştur. Sözleşme uyarınca taraflar aksi üzerinde anlaşmadıkça kira sözleşmesi kendiliğinden yenilecektir.
- Bağlı Ortaklığın kiraya veren sıfatıyla İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Hacıosmanbayırı Caddesi'nde No.25'te yer alan zemin kat'ın (1720m²'lik alan), Depo'nun (103 m²'lik alan), Ek Bina'nın (240 m²'lik alan) ve hizmet binası'nın Dizaynzone Endüstriyel Tasarım A.Ş. tarafından kiralanmasına ilişkin 1.11.2020 tarihinde yürürlüğe girmiş bir kira sözleşmesi mevcuttur. Kira Sözleşmesi kapsamında taş bina, depo, hizmet binası ve mağaza yer almakta olup toplam bir aylık kira bedeli 48.600 TL tutarındadır. Kira müddeti 10 (on) yıl olarak belirlenmiş olup işbu müddet bitmeden 3 (üç) ay öncesine dek kiracı sözleşmeyi feshettiğini bildirmez ise sözleşme aynı şartlarla 10 (on) yıl olarak yenilenmiş sayılacaktır. Kiralanan yer kiracı tarafından işyeri, lojman, konaklama, restoran, kafe olarak kullanılmak üzere kiralanmış olup, kiracı kiralayanın yazılı muvafakatini almadan mecurun kullanma amacını ve faaliyet türünü değiştirebilecektir.
- Şirket kiracı sıfatıyla İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Hacıosmanbayırı Caddesi No.23 B blok'ta yer alan taşınmaz için Dizaynzone Endüstriyel Tasarım A.Ş. ile 01.01.2021 tarihinde bir diğer kira sözleşmesi akdetmiştir. Bağlı Ortaklık sözleşme nezdinde kiraya veren sıfatına haizdir. Kiralanan yerin bir aylık kira bedeli 25.000 Türk Lirası ve bir senelik kira karşılığı 300.000 TL'dir. Kira sözleşmesinin müddeti 1 (bir) yıl olarak belirlenmiştir. Sözleşme'ye göre kiralanan yer kiracı tarafından işyeri olarak kullanılmak üzere kiralanmış olup, kiracı kiralayanın muvafakatini almadan mecurun kullanma amacını değiştirebilecektir. Kira müddeti bitmeden 30 gün öncesine kadar taraflardan birisi sözleşmeyi feshettiğini bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla yenilenmiş sayılacaktır.
- Bağlı Ortaklığın kiraya veren sıfatıyla ve Durnalı Tarım Gıda ve Org. Ltd. Şti.'nin kiracı sıfatıyla 01.08.2021 tarihinde Cumhuriyet Mahallesi, Hacıosmanbayırı Caddesi No. 23A Sarıyer/ İstanbul'da yer alan taşınmaza ilişkin bir işyeri kira sözleşmesi akdetmiştir. Taşınmazın kullanım şekli restaurant işletmeciliğine yönelik olacaktır. Kiralanan yerin bir aylık kira karşılığı 7.000 TL + KDV'den oluşmaktadır. Kira süresi 1 (bir) yıl olarak belirlenmiştir. Kiracı söz konusu kira sözleşmesi sürecince yenilenen dönemler dahil olmak üzere kirananı tamamen veya kısmen bir başkasına devredemeyecek olup, kullanım hakkını

da başkasına devredemeyeceğine yönelik bir devir yasağı yer almaktadır. Bu kiracının devir hakkı ancak kiraya verenin yazılı izni ile mümkün olduğu belirtilmiştir. Bununla birlikte söz konusu devir yasağı kiraya vereni bağlamadığı ve kiraya verenin kira sözleşmesini üçüncü bir şahısa devretme hakkına haiz olduğu sözleşme ile hükme bağlanmıştır. Kira müddeti bitimenden 30 gün öncesine kadar taraflardan birisi sözleşmeyi feshettiğini bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla yenilenmiş sayılacaktır.

- Bağlı Ortaklığın kiraya veren sıfatıyla İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Kefeliköy Bağlar Caddesi No:35, 89 Pafta 527 Ada 4 Parsel’de yer alan üç adet dükkân için SMB Grup Dondurma Dağıtım ve Paz. Tic. Ltd. Şti.’nin kiracı olduğu bir kira sözleşmesi akdedilmiştir. Kira sözleşmesi süresi 05.08.2011 tarihinden itibaren 5 (beş) yıl olarak belirlenmiş ve bu süre sonunda sözleşmenin kendiliğinden sona ereceği düzenlenmiştir. Kira bedelinin başlangıç tarihi 15.10.2012 olarak ve asgari maktu kira bedeli 50.000 TL + KDV olarak belirlenmiştir. Kira bedeli asgari kira ve ciro kirası olarak iki ayrı bazda tanımlanmıştır. İlk 5 (beş) ay sonrasında asgari kira bedeline ek olarak ciro kirası ödeneceği düzenlenmiştir. Kiralanan yer münhasıran cv mobilyaları ve tamamlayıcılarının perakende satışı amacıyla ve Şirket markası altında bu markanın diğer şubelerinde mevcut satış, sunuş, ticari marka, logo ve benzeri uygulamalar ile Şirket uygulamalarının aynen benimsendiği şekilde kiracı tarafından kullanılacağı hükme bağlanmıştır. Bununla birlikte kirayalanın kira sözleşmesini ve mecuru üçüncü bir kişiye devretme hakkına sahip olduğu sözleşme ile düzenlenmiştir. İşbu kira sözleşmesi kapsamına kiracının sözleşmenin uygulanması sırasında kiralayan aleyhine doğabilecek muhtemel zararların, ödenmeyen kiraların ve cezai şart bedelinin teminatı olarak 200.000 TL tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubunu kiralayana teslim edeceği düzenlenmiştir. Buna ek olarak kiracının sözleşme kapsamında belirlenen hükümlere aykırı hareket etmesi halinde kendisine yapılacak ihbar üzerine verilecek sürede aykırılığı gidermediği takdirde beher gün için 500 USD tutarında cezai şart olarak kiralayana ödeyeceği belirtilmiştir.

6.1.2. Danışmanlık Sözleşmeleri

Şirket ve Şube’nin faaliyetlerini yürürlükteki mevzuata uygun bir şekilde ifa edebilmesine istinaden Şirket’in akdetmiş olduğu 3, Şube’nin (*Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi – Tekirdağ Şubesi*) ise akdetmiş olduğu 1 adet danışmanlık sözleşmesi bulunmaktadır.

Şube ile Bioforum Çed ve Çevre Yönetim Sistemleri Ltd. Şti. ("*Bioforum*") arasında akdedilmiş bir danışmanlık sözleşmesi yer almaktadır. Sözleşme uyarınca çevre mevzuatı tahtında yapılması gereken faaliyetlere ilişkin olarak Bioforum haftada iki gün Üretim Merkezi’ne çevre görevlisi danışmanı atayarak sözleşmede belirtilen hizmetleri verecektir. Danışman, Üretim Merkezi’ne yaptığı işlere bağlı olarak çevre yönetimi hizmetlerinin mevzuata uygun şekilde yürütülmesini temin etmek amacıyla yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediğini tespit etmek, işletmenin genel durumunu kapsayan iç tetkik raporu hazırlamak, mevzuatsal konularda işletmeye, çalışanlarına ve yetkililere eğitim çalışması yapmak ve işletmenin çevre mevzuatı kapsamında alması gereken gerekli izinlerin güncelliğini sağlamak ve yenileme yapılması gibi çalışmaları yürütecektir. İşbu sözleşme

standart hükümlerden oluşmakta olup, tarafların imzalanmasından itibaren 01.03.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Şirket ile Eren Bağımsız Denetim A.Ş. arasında 2018, 2019, 2020 ve 2021 yıllarının denetlenmesine ait akdedilmiş genel bağımsız denetim sözleşmeleri yer almaktadır. Sözleşmelerin konusu Şirket'in denetim uzmanı tarafından sözleşmede belirtilen bedel karşılığında bağımsız denetim hizmeti alınmasına yöneliktir. Denetim firması Şirket ve bağlı ortaklıklarının 30.09.2021 ve 30.09.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait mali cetvellerini TTK, 660 sayılı KHK ve SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında tebliğ seri: X no:22 çerçevesinde Şirket'i denetleyecektir. Denetlemenin amacı Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının konsolide bilanço ve gelir tablolarının Şirket'in mali durumu hakkında görüş beyan edebilmek için incelenmesi suretiyle KHK tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca rapora bağlanmasıdır. Bu kapsamda denetçi denetlenen mali cetvellerin ilgili mevzuat ile uyumlu olarak gerçekleri yansıtmaları hususunda fikir beyan eden ve bahsi geçen mali cetvellerle ilgili notlarını içeren 30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla özel amaçlı bağımsız denetim raporunu hazırlayacaktır. Sözleşme, bağımsız denetim ekibi ve ödemeye ilişkin standart hükümleri içermekte olup, Şirket'in denetim hizmetleri bedeli sözleşmelere göre değişerek KDV hariç 50.000 ila 170.000 TL arasındadır. 10.09.2020 tarihinde imzalanmış sözleşmeye ilişkin bir genel bağımsız denetim ek sözleşmesi akdedilmiş olup, önceden görevlendirilen denetçi Sinem Cevizci yerine Ömer Cihan Caymaz'ın görevlendirilmesi ve diğer hükümlerin aynen geçerliliğini korumasına ilişkindir.

Şirket'in Güreli Y.M.M ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ile arasında akdetmiş olduğu bir denetim ve tasdik sözleşmesi bulunmaktadır. Sözleşme'nin amacı sözleşmede belirtilen bedel karşılığında yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannameleri ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işleri ile diğer işlerin 3568 sayılı Kanun ile ilgili diğer kanunlara ve mevzuata göre Şirket'in denetlenmesidir. Sözleşme bağımsız denetim ekibi ve ödemeye ilişkin standart hükümleri içermektedir.

6.1.3. Bayilik Sözleşmeleri

Şirket, Metin Kasapoğlu Cad. Gökhan İş Merkezi No:21/B Muratpaşa, Antalya, adresinde faaliyet gösteren Nigaş Mobilya Dekorasyon A.Ş., Bağdat Caddesi No:274 34728 Caddebostan, Kadıköy, İstanbul adresinde faaliyet gösteren SMB Grup Dondurma Dağıtım A.Ş., Modoko Sitesi 3. Cadde No:222 Yukarı Dudullu Ümraniye, İstanbul adresinde faaliyet gösteren SMB Grup Dondurma Dağıtım A.Ş., Cumhuriyet Mah. Hacı Osman Bayırı Cad. No.25 Tarabya, Sarıyer, İstanbul adresinde faaliyet gösteren SMB Grup Dondurma Dağıtım A.Ş., Huzur Mah. Cendere Yolu Cad. Hom Design Center Blok D1 No:114 Kapı No:1-2-4-6 Sarıyer, İstanbul adresinde faaliyet gösteren Etkin İnşaat Mob. Tur. San. Ve Tic. Ltd.Şti., Mithatpaşa Cad. No.142/A 35260 Karataş/İzmir adresinde faaliyet gösteren Vural İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti., ve Masko Mobilyacılar Çarşısı 7-B Blok No:3-5 İkitelli/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Etkin İnşaat Mob.Tur.San. ve Tic.Ltd.Şti.'nin her biri ile 11.01.2022 tarihinde Koleksiyon Mobilya A.Ş. Yetkili Satıcılık Sözleşmesi akdetmiştir. Şirket'in


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokleri A2 Blok D.31. Kat, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





bayiler ile akdetmiş olduğu yetkili satıcılık sözleşmesi standart ve taslak hükümler içermekte olup, sözleşmede yer alan düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıda belirtilmektedir.

Şirket'in üretici olması sebebiyle Şirket bünyesinde üretilen ürünlerin tüketici için satış bütçelerine uygun olarak toptan alınmasını, depolanmasını veya Şirket'in kendi hesabına işleterek yöneteceği perakende mağazasına ilişkin üretilen ürünlerin pazarlanmasını ve satışını teminen bayiler ile yetkili satıcılık sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme ile Şirket, kendi iş modelini kullanma olasılığını yetkili satıcıya sağlamaktadır. Söz konusu sözleşmede yetkili satıcı Şirket'in ürünlerini üretemeyecek, ürettiremeyecek veya ürünlerin benzerlerini üretenlerden alamayacaktır.

Bu sözleşmeler ile yetkili satıcılar; Şirket ile birlikte belirlenecek işyerinde sadece Şirket tarafından üretilen veya ürettirilen veya temin edilen ürün veya hizmetleri Şirket'in satış, ödeme, iskonto, teslim yönetmeliklerine uygun koşullarda her dönem için belirlenen satış bütçelerine uyumlu olarak toptan satın alıp, depolayıp, kendi hesabına işletip yöneteceği mağazasında perakende olarak pazarlamak, satmak, Şirket markasını layık olduğu şekliyle taşımak ile görevlendirilmiş ve yetkilendirilmiştir. Şirket, yetkili satıcılık ve bayilik sözleşmelerini genellikle 1(bir) yıllığına akdetmekte olup yetkili satıcı Şirket'e 90 (doksan) gün önceden noter kanalıyla yazılı ihbarda bulunmadığı takdirde sözleşmeler taraflarca müzakere edilerek belirlenecek süre ve şartlarda veya aynı süre ve şartlarda uzamaktadır. Akdedilen sözleşmelerin formatları ve hükümleri birbirine çok benzer olup, sözleşmelere göre bayiler yetkili satıcı sıfatıyla Şirket'in ürünlerini üretemez, ürettiremez, üretenlerden alamaz, benzerlerini veya kopyalarını üretenlerden alamaz ve satamaz, bu husus yetkili satıcının şirket olması halinde ortakları için, gerçek kişi olması halinde tüm akrabaları için geçerli olacağı düzenlenmiştir. Yetkili satıcının sözleşmede yer alan hak ve yükümlülüklerine ilişkin devir yasağı bulunmaktadır, öyle ki yetkili satıcının ortaklık ve sermaye yapısındaki her türlü değişiklik de hakların devri sayılacağı ve bu sebeple şirketin yazılı onayı gerekeceği belirtilmektedir.

Şirket bu sözleşmeler ile, sahip olduğu fikri haklar, deneyim ve bilgiler ışığında geliştirdiği kendine özgü iç ve dış görseellikleri, tescilli veya tescilsiz isim, amblem, ürün ve hizmet anlayışı, müşteri tabanı gibi iş modellerini kullanma olanağını müstakil ve münhasır olmamak üzere yetkili satıcılara sağlamaktadır. Şirket bu sözleşmelerde, aynı bölgede birden fazla yetkiliye yetkili satıcılık verme veya kendi mağazasını açma hakkını saklı tutmuştur.

Bununla birlikte Şirket'in bayilerle akdetmiş olduğu bütün sözleşmelere ilişkin yetkili satıcının (bayilerin) hak ve yükümlülüklerini kısmen veya tamamen üçüncü bir gerçek veya tüzel kişiye devredemeyeceğine dair bir devir yasağı düzenlemesi yer almaktadır. Yetkili satıcının ortaklık ve sermaye yapısındaki her türlü değişikliğin, hakların devri sayılacağı ve bu sebeple Şirket'in yazılı onayının gerektireceği de belirtilmiştir. Ayrıca yetkili satıcının gerçek kişi olması halinde kendisinin, tüzel kişi olması halinde gerçek kişi hissedarlarından birinin ölümü halinde, ölen mirasçılardan birinin işbu sözleşmeyle tanınan hak ve yükümlülükleri üstlenmek istediği takdirde miraslerinin mirasını reddetmediklerini yazılı olarak Şirket'e bildirmesi gerekmekte olup, Şirket bu durumun üzerine yeni sermaye yapısını kabul edip etmemekte tazminat yükümlülüğü olmaksızın serbesttir. Sözleşme ile yetkili satıcının yetki alanı ve sınırları belirtilmiştir, bu kapsamda bayinin biçbir şekilde Şirket'in hukuki temsilcisi veya vekili olmadığını ve bu sebeple Şirket'i yükümlülük altına sokacak, üçüncü kişiyle Şirket adına sözleşme akdetmek gibi bir yetkiye haiz olmadığı düzenlenmiştir. Yetkili

satıcının bu sözleşmelerden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda Şirket bu sözleşmeleri tek taraflı olarak feshedebilecek ve her sözleşme özelinde belirtilmiş teminatlar Şirket lehine nakde çevrilebilecektir. Bu doğrultuda yetkili satıcının taşıdığı risk (Şirket'e gelecekte ödeyeceği çekler de dahil olmak üzere borçlanacağı miktarın %20 fazlası) kadar Şirket'e kesin, şartsız, süresiz banka teminat mektubu ve bir o kadar da teminat senedi vermekle yükümlü olduğu düzenlenmiştir. Yetkili satıcının ayrıca zaman içerisinde risk miktarının artması durumunda Şirket'in talebi ile derhal teminat miktarını risk oranına göre 10 (on) iş günü içinde yükseltmekle yükümlü olduğu ve yetkili satıcının siparişleri sonucu riskinin toplam teminat miktarını aşması halinde Şirket'in yetkili satıcıdan ek teminat talep edebileceği düzenlenmiştir. Ayrıca Şirket, dilediği zaman sözleşmede belirtilen süre uyarınca önceden yazılı olarak bildirimde bulunmak kaydıyla sebep göstermeksizin sözleşmeyi sona erdirmeye hakkına sahiptir.

Yetkili satıcının Şirket'in ürünlerini ürettiği veya başka yetkili satıcılardan aldığı saptandığı takdirde Şirket'in yapacağı tek taraflı bir bildirimle 200.000 USD (iki yüz bin Amerikan doları) bedelindeki cezai şartın yetkili satıcılar tarafından Şirket lehine ödenmesi gerekmektedir. Ayrıca, yetkili satıcılar sözleşme hükümlerine aykırı davrandığı takdirde Şirket sözleşmeleri derhal ve tek taraflı olarak feshedebilecek olup yetkili satıcılar Şirket'e 100.000 USD (yüz bin Amerikan doları) tutarındaki ceza-i şartı derhal, peşinen, nakden ve defaten ödemekle yükümlüdür.

6.1.4. Tasarım, Lisans ve Telif Sözleşmeleri

Şirket'in tarafımıza sağlamış olduğu bilgiler dahilinde belirli tasarım, lisans ve telif sözleşmeleri akdettiği tespit edilmiştir. Bu sözleşmelerin gerçek veya tüzel kişilerle imzalandığı ve konusunun belirli ürün gruplarının (masa, sandalye, ofis mobilyası ve benzeri diğer mobilya ürünleri gibi) belirli standartlar gözetilerek üretilmesi (seri üretimi dahil), tasarlanması, bu tasarımların geliştirilmesi, ürünlerin satılması, ulusal ve/veya uluslararası alanda kullanım hakkının Şirket'e devredilmesi olarak düzenlendiği görülmektedir. Bu minvalde Şirket ile Gensler & Associates International Ltd., f/p Design GMBH, Buratti Architeti, Danilo Bianchi, t/p design gmbh, WertelOberfell GbR, FATTORINI+RIZZINI-PARTNERS S.r.L, SDM Hansen AG Swiss Design, Mr. Thierry Dreyfus, WILMOTTE & INDUSTRIES SAS, Sigla S.r.L C.s.so Sempione, Mr. Pascal Mourge, Porsche Design Gesellschaft, Sezgin Aksu ve Silvia Suardi ile Pentagon Design Ltd. gibi tasarımcılarla akdedilmiş farklı sözleşmeleri bulunmaktadır. Tasarım sürecinde Şirket, yurt dışında yer alan bazı bayiler ve tasarımcılarla da çalışmakta olup, tasarımlarına yönelik dizayn/tasarım, lisans ve telif sözleşmelerine yönelik önemli hükümlere dair düzenlemeler aşağıda özetlenmektedir:

Akdedilmiş tasarım sözleşmeleri incelendiğinde çoğunluğunun benzer hükümler içerdiği, taraflar arasındaki eşitliği bozmayacak şekilde gizlilik, ödeme koşulları, sipariş takvimi, giderler ve fesih gibi genel hükümlere yer verildiği tespit edilmiştir.

Şirket'in lisans sözleşmeleri tahtındaki yükümlülükleri göz önünde bulundurulduğunda genel olarak Şirket'in sözleşmeden doğan lisans kullanım haklarını karşı tarafın yazılı ön izni olmadan üçüncü kişilere devredemeyeceği ve sözleşme kapsamındaki lisanslara ilişkin alt lisanslar veremeyeceği

düzenlenmiştir. Şirket'in bu yükümlülüğüne uymaması ihtimalinde karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunduğu belirtilmektedir.

Bu sözleşmelerden biri Dizaynzone Endüstriyel Tasarım Anonim Şirketi ve Şirket arasında 10 yıllığına akdedilmiş bir tasarım. lisans kullanım hakkı sözleşmesidir. İşbu sözleşme, Dizaynzone'un tasarım hakkına sahip olduğu ürünlerin Şirket'e kullanılması ve Şirket'in bu kapsamda ödeyeceği lisans bedeline ilişkin tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir. Sözleşme uyarınca Dizaynzone tasarımlarını sözleşme süresince üretilmesini, pazarlanmasını ve satışının yapılması yönünde Şirket'i yetkilendirmiştir. Bununla birlikte Şirket'e münhasır bir hak verilmediğinin ve Dizaynzone'un bir başka gerçek yahut tüzel kişi ile lisans sözleşmesine konu tasarımların üretilmesi, pazarlanması ve satışının yapılması hususunda lisansların/yetkilerin verilebileceğini veya bu yetkileri kendisi kullanabileceği belirtilmiştir. Ayrıca sözleşme uyarınca Şirket'in devir yasağına uyma yükümlülüğü bulunmakta olup, sözleşmeden kaynaklanan haklar veya yükümlülükler Dizaynzone'un izni olmaksızın devir ve temlik edilemez, kiraya verilemez ve buna bağlı lisans veya alt lisans ilişkisinde bulunamayacaktır. Şirket söz konusu devir yasağına aykırı davranması halinde 50.000 Euro cezai şart ödeyeceği ve Dizaynzone'un sözleşmeyi feshedebileceği hükme bağlanmıştır.

Telif sözleşmelerinde genel olarak Tasarımcı, Şirket'in sözleşmedeki model amacını münhasır olarak ve sınırsız süreli olmak üzere uluslararası alanda kullanmayı, ticaretini yapmayı veya kullanım hakkına izin vermekte olup, telifle ilişkin hakları kendinde saklı tutmaktadır. Sözleşmeler standart hükümlerden oluşmakta olup, Şirket'in tasarımcının modelini kullanırken taraflar arasında uyulması gereken hususlara yer vermektedir.

Bu sözleşmelerin bazıları (örneğin Şirket ile WertelOberfell GbR ile arasında 20.03.2012 tarihinde akdedilen lisans sözleşmesi) uyarınca Şirket'in tasarımların ve patentlerin tek ve yegane sahibi olarak endüstriyel ve ticari tüm uygulama, tecrübe ve know-how konusunda uzmanlığa sahip olacağı hüküm altına alınmıştır. Buna karşılık karşı tarafın Şirket'e tasarımları dünya çapında ticarileştirme ve sanayileştirmeye ilişkin hakları ve lisansları sağlayacağı düzenlenmiştir.

Söz konusu lisans haklarının Şirket'e verilmesine karşılık olarak sözleşmelerde farklı oranlarda (%1,5 ile %11 arasında değişen oranlarda) lisans ücretinin karşı tarafa ödenmesi kararlaştırılmıştır. Tasarım ve lisans sözleşmelerinin bazılarında bu telif veya lisans ücretlerinin sözleşmenin imzalanmasından itibaren 2 yıl içinde ödenmemesi halinde karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmadığı düzenlenmektedir.

Lisans kullanım hakkına ek olarak, Şirket'in akdetmiş olduğu bazı sözleşmelerde (örneğin Şirket'in Sezgin aksu ve Silvia Suardi ile 01.09.2009 tarihinde akdettiği tasarım ve lisans sözleşmesinde) sözleşme kapsamındaki çizimlerin tüm kullanım haklarıyla beraber Şirket lehine sınai mülkiyet hakkı olarak tescil etme hakkını ve Türkiye'de veya yurt dışında patent başvurusunda bulunma hakkının da sağlanacağı hüküm altına alınmıştır.

Sözleşmelere ilişkin bir teminat alınması yahut verilmesi durumu olmadığı tespit edilmiştir.

Bunun dışında, bazı sözleşmelerde Şirket aleyhine ihtiyati tedbir kararı alınması, Şirket'e kayyım atanması veya Şirket'in ticari işletmesinin tasfiye edilmesi ihtimallerinde de karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunduğu görülmektedir.



Buratti Architetti ile akdedilen sözleşmede bazı önemli hükümler düzenlenmiştir. Buna göre, Sözleşme konusunun dağıtımı ve satılması için üretme ve temsil hakları Şirket'e devredilmekte olup, haklar sadece portföyde bulunan ürünler süresince Şirket'e devredilir ve ürünlerin portföyden çıktıktan ve üretimden çıktıktan sonra haklarının otomatik olarak Buratti Architetti'ye geri döneceği düzenlenmektedir. Buratti Architetti, kreasyonları ve bunların temsilini ve/veya reproduksiyonunu Şirket'in adını alıntılıyarak kendi promosyonu altında kullanabilecektir. Çoğaltma ve temsil haklarının devri, modellerin üretimi ve satılması ile sınırlı olduğundan, taraflar, portföyde bulunan ürünler süresince, eğer öyleyse, diğer kullanımların potansiyel ücretinin tek alıcısının Şirket olduğu konusunda hemfikirdir. Ürünlerin portföyden ve üretimden çıkması sonrasında hakların ve ücretlerin otomatik olarak Buratti Architetti'ye geri döneceği düzenlenmiştir. Tasarımın geliştirilmesi ve ilgili olarak yapılması amaçlanan bir patent başvurusu sırasında Buratti Architetti patentlenebilir buluşlarına ilişkin herhangi bir lisans her durumda Şirket'e ait olacak, ancak Buratti Architetti adına gerçekleştirileceği düzenlenmiştir.

Tasarımcılarla akdedilen sözleşmelerin çoğunda sözleşmenin imza tarihinden itibaren belirli bir süre boyunca tasarımcıların herhangi bir yerli mobilya üreticisi ile tasarım yapmamak veya danışmanlık vermemek suretiyle Şirket'i Türkiye'de münhasır tutacakları düzenlenmişken, Pentagon Design ile akdedilen sözleşmede Pentagon Design'ın iç dekorasyon ve mobilya alanında (Türk şirketleri ve Türkiye pazarı dahil) diğer şirketlerle iş birliği içinde olabileceği açıkça hükme bağlanmıştır.

Porsche Design ile akdedilen sözleşmede Porsche Design'ın hizmetlerin tamamlanması için alt yüklenici ile anlaşılması halinin Porsche Design'ın bu sözleşme kapsamında Şirket'e karşı olan yükümlülüklerini etkilemeyeceği düzenlenmiştir. Ayrıca tasarım sonucunun veya çalışmanın herhangi bir kopyasına ilişkin tüm sınai mülkiyet haklarının (telif hakkı, tasarım hakları, patentler ve know how hakları gibi) Porsche Design'ın ve Şirket'in mülkiyetinde olduğu ve Porsche Design, sözleşme kapsamında yer alan tasarımlara benzer başka herhangi bir tasarım geliştirmeyeceğini taahhüt etmektedir.

Sözleşmelerin çoğu 1 yılına düzenlenmiş olup, bazı sözleşmeler ise süresiz olarak akdedilmiştir.

6.1.5. Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in farklı bankalar ile çeşitli kredi limitleri dahilinde imzaladığı genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır.

Şirket genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart çerçevede düzenlenen sözleşmelerden olup, Şirketler'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, önemli ölçüde borçlanması, borçlarını geç ödemesi, yanıltıcı beyan ve tekeffüllerde bulunması, Şirket'in faaliyetleri ile ilgili olarak gerekli izin, ruhsat, onay veya yetkilerin herhangi bir zamanda geri alınması, askıya alınması, iptal edilmesi veya öncmli bir tarzda değiştirilmesi, bankanın izni olmaksızın, bankanın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devredilmesi, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, konkordato talebinde bulunulması, borç ödemede acze düştüğünün tespit edilmesi, keşide ettiği senetlerin protesto olması veya çeklerinin karşılıksız çıkması, işletmesini veya rehin altına alınmış menkulleri, fikri ve sınai hakları ya da münferit unsurları alacağın tahsilini zorlaştıracak şekilde veya önemli bir bölümünü başkalarına devir, ferağ veya temlik etmesi, bir aynı hak ile takyit etmesi veya Banka'nın muvafakati alınmaksızın başka bir

mahale nakletmesi, başkaları ile değiştirmesi, üçüncü şahıslara rehin, kira veya ariyet olarak vermesi, herhangi bir aktifi üzerinde haciz veya alacağın tahsilini zorlaştıracak benzeri herhangi bir işlem yapılması gibi durumlarda bankalar lehine krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme veya sözleşmeyi feshetme gibi hükümler içermektedir.

Şirket, genel kredi sözleşmeleri kapsamında cari borcu bulunduğu Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den ve T. Vakıflar Bankası T.A.O'dan 24.12.2021 tarihinde, QNB Finansbank A.Ş. ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'den 21.01.2022 tarihinde halka arz işlemine ilişkin onay yazıları temin edilmiş ve işbu bankalar tarafından Şirket ile akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında Şirket hissedarlık yapısında gerçekleşecek değişikliğin kredi borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak herhangi bir temerrüt durumu yaratmadığı başka bir ifade ile sözleşmelerin muacceliyet hükmüne müracaat edilmeyeceği konusunda beyan verilmiştir.

6.1.6. Yüklenici,Hizmet Alım ve Müşteri Sözleşmeleri

Şirket'in ve Bağlı Ortaklığı Büyükdere Gayrimenkul'ün hizmet alan sıfatı ile İstanbul içi ve dışında Şirket tarafından faaliyet gösterilen şantiyelerde ve diğer görev yerlerinde Koleksiyon'un ürünlerinin teknik şartnameye, çizimlere, projelere, sözleşme şartlarına, sözleşme eklerine, mevzuat hükümlerine uygun olarak ayıpsız ve eksiksiz olarak imalatı; montajı; nakliyesi; sözleşme konusu ürünlerin ve ürünlerle ilgili diğer mal ve malzemelerin indirme, yükleme, boşaltma, yatay ve dikey taşıma, istifleme, etiketleme, paketleme işleri hususlarına ilişkin akdetmiş olduğu birtakım yüklenici ve hizmet alım sözleşmeleri bulunmaktadır.

Bu sözleşmelerde işin tesliminin iş planında belirtilen sürelerle veya sözleşmede belirtilen sürelerle uygun olarak gerçekleştirileceği kararlaştırılmış olup işin tesliminde gecikme olması halinde gecikilen her gün için Şirket'in sözleşmenin karşı tarafına yaklaşık (KDV dahil değil) 1.000.000 TL (bir milyon Türk lirası) ile 30.000.000 TL (otuz milyon Türk lirası) civarları arasında değişiklik gösteren sözleşme bedelinin belli bir oranında (%0,1-%1 arasında değişen oranlarda) gecikme cezası ödeyeceği düzenlenmektedir. Bunun dışında bazı proje bazlı sözleşmelerde (Türk Hava Yolları A.O ile akdedilen İstanbul Yeni Havalimanı Türk Hava Yolları ve İştirakleri Mobilya Temini İşine Ait Sözleşme) gecikme cezası her gün için belli bir miktar bedel olarak (yaklaşık 20.000 TL) belirtilmektedir. Sözleşmelerin çoğunda toplam ödenecek olan gecikme cezasının sözleşme bedelinin (%5 ila %15 arasında değişen) belli bir oranını geçemeyeceği hüküm altına alınmıştır. Bu gecikmelerin sözleşmeden sözleşmeye değişiklik göstermekle birlikte belli bir süre (3 ila 20 gün arası) devam etmesi durumunda bazı sözleşmelerde karşı tarafın sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır.

Şirket akdettiği bu sözleşmelerin çoğunluğunda karşı tarafa sözleşme bedelinin %6 ila %10 arasında değişiklik gösteren belli bir oranında süreli kesin banka teminat mektubu vermektedir. Bunun dışında, ihale bazlı bazı sözleşmelerinde ise karşı tarafa yaklaşık 2.000.000 TL (iki milyon Türk lirası) Türk lirası civarındaki bir değerde süresiz kesin teminat mektubu vermektedir. Bazı sözleşmelerde kesin teminat mektubunun Şirket tarafından zamanında verilmemesi ihtimalinde karşı tarafın sözleşmeyi tazminat haklarını saklı tutarak feshetme hakkı bulunmaktadır. Söz konusu kesin teminat mektupları işin sözleşmeye, iş planına veya ihale dokümanlarına uygun olarak yerine getirilmesi durumunda, Şirket'in karşı tarafa borcunun bulunmadığının tespit edilmesinin ardından

kesin kabulün karşı tarafça onaylanmasının ardından Şirket'e iade edilmektedir. Şirket'in ihale bazlı bazı sözleşmelerinde gecikme süresinin 20 (yirmi) günden fazla devam etmesi durumunda kesin teminatın irat kaydedileceği düzenlenmektedir.

Şirket bu sözleşmeler kapsamındaki işlerde karşı taraftan sözleşme bedelinin %25'i, %50'si veya sözleşme bedelinin tamamı kadar avans alması durumunda sözleşmenin karşı tarafında aynı tutarda avans teminat mektubu vermektedir. Sözleşmeden sözleşmeye değişiklik göstermekle birlikte avans iadeleri zaman zaman hakkeşlerden mahsup edilmekte zaman zaman ise işin tesliminin veya montajının ardından belli oranlarda iade edilmektedir.

Şirket'in Türk Eczacılar Birliği ile akdetmiş olduğu yüklenici ve hizmet alım sözleşmesi yer almakta olup, sözleşmeye ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır. Şirket ile Türk Eczacılar Birliği arasında 04.04.2019 tarihinde imzalanan sözleşme bedeli 1.082.768,06 TL (bir milyon seksen iki bin yedi yüz altmış sekiz Türk Lirası altı kuruş) olup işbu tutar oranında bir avans teminatı Şirket tarafından sağlanmaktadır. İşbu teminat mektubunun süresi 3 (üç) ay olarak belirlenmiştir ve Şirket'in edimini gereği gibi yerine getirmemesi halinde Türk Eczacılar Birliği'nin yazılı müracaatı ile paraya çevrilebilir nitelikte banka teminat mektubu olacaktır. İşin eksiksiz yapıldığının Türk Eczacılar Birliği tarafından onaylanması halinde avans teminat mektubu Şirket'e iade edilecektir.

Şirket, proje bazlı bir ürünlerin imalat tasarımını, malzeme teminini, imalatını ve montajını yaparak proje yöneticisine teslim etmeye istinaden İGA Havalimanları İnşaatı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi ile 16.03.2015 tarihinde "merkez ofis binası için hareketli mobilya tedarik sözleşmesi" akdetmiştir.

Bunun yanı sıra Şirket, Türk Hava Yolları A.O ile 08.11.2018 tarihinde Türk Hava Yolları ve İştirakleri Mobilya Teminine ilişkin bir sözleşmesi akdetmiş olup, sözleşmenin konusu, Türk Hava Yolları ve İştiraklerine ait destek bina ve mahalleri ile terminal içi ofislerin tefrisini kapsamaktadır. Bu kapsamda İstanbul Yeni Havalimanı Türk Hava Yolları ve İştirakleri Mobilya Temini ihale dokümanı, şartname ve söz konusu sözleşme tahtında belirtilen şartlar dahilinde hizmetlerin yüklenici sıfatıyla Şirket tarafından sağlanmasına ilişkindir.

Son olarak ürün bazlı çalışma usulü çerçevesinde Şirket 11.08.2018 tarihinde Yapı Kredi Bankası A.Ş. ile Özel Bankacılık Merkezleri İçin Satın Alma Sözleşmesi ve 27.06.2020 tarihinde yürürlüğe giren ve 26.06.2025 tarihine dek geçerli ek protokol akdedilmiştir. İşbu sözleşme ve ek protokol kapsamında Şirket tarafından Yapı Kredi Bankası A.Ş.'ye belirli sandalye ve kanepe ürünleri sağlanmaktadır.

6.1.7. Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket tarafından onaylanmış, muhtelif sabit ve hareketli mobilyaların şartnameye uygun olarak imalatı ve montajı işlerini alt yüklenicilere yaptırmak için işveren (alıcı) sıfatıyla alt yüklenici sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket'in işveren yahut alıcı sıfatıyla taraf olduğu alt yüklenici sözleşmesinin tarafları Froli Kunststoffwerk GmbH & Co. KG ("Froli"), Mecplast Srl. ("Mecplast"), Ferre Mobilya Metal San. ve Tic. A.Ş., ("Ferre Mobilya"), Ilgaz İnşaat Ticaret A.Ş. ("Ilgaz"), Kalyon İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş., Karamancı Turistik Tesisler A.Ş.'dir. Alt yükleniciler bu sözleşmeler kapsamında söz konusu işleri teknik şartnamelere, projelere, sözleşme şartlarına,

sözleşme eklerine, mevzuat hükümlerine uygun olarak zamanında eksiksiz ve ayıpsız şekilde yapmayı, anahtar teslim olarak teslim etmeyi taahhüt etmektedir.

Bu sözleşmeler kapsamındaki götürü işlerde yapılacak tüm harcama ve giderlerin alt yüklenici tarafından karşılanacağı ve üçüncü kişilere verilecek tüm zararlardan alt yüklenicinin sorumlu olacağı düzenlenmektedir. Şirket'in bu zararlardan ve harcamalardan maddi ve cezai sorumluluğu bulunmayıp herhangi bir ödeme yapması ihtimalinde bunu alt yükleniciden rücu edebilecektir.

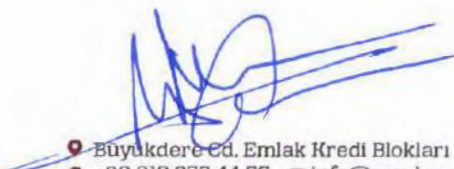
Alt yükleniciler sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmediğinde Şirket'in tek taraflı ve tazminatsız olarak bu alt yüklenici sözleşmelerini feshetme hakkı bulunmaktadır.

Şirket bu sözleşmeler kapsamında alt yükleniciye belli miktarlarda avans ödemesi yapmakta olup alt yükleniciden de kesin teminat mektubu alacağı ve alt yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmediği bazı durumlarda (iş planına uygun bir şekilde işe başlamaması, iş programına uymaması, Şirket'in onayı olmadan sözleşmeden kaynaklanan yarar, çıkar veya hakkeşlerini üçüncü kişilere devretmesi hali gibi) Şirket'in bu kesin teminatı irat kaydedeceği düzenlenmektedir.

6.1.8. Tedarik Sözleşmeleri

Şirket'in satın alma departmanı tarafından yapılan tedarik süreçlerinde ürün bazlı çalışma usulü benimsenmiştir. Buna göre Şirket'in ürünleri (i) standart ürünler ve (ii) projeli ürünler olarak ikiye ayrılmakta olup, ürün türüne göre Şirket tarafından izlenilen tedarik usulü değişmektedir. Standart ürünlerin satışı ve tedarik söz konusu olduğunda; ilgili ürünlerin Şirket stoklarında yer alması ve bu ürünlerin üretiminin bitmiş ve satışa hazır olması sebebiyle tedarikçileri ile akdedilen sözleşmeler yer almamaktadır. Bunun sebebi ise fiyatlarda yaşanan günlük değişkenlik ve üreticilerin temin sürelerinde yaşadıkları olumsuzluklar sebebiyle taahhüt altına girilmek istenmemektedir. Bu doğrultuda standart ürünlere ilişkin sözleşme akdedilmeden yapılan tedarik süreçlerinde teslim süresi, maliyet, kalite şartları gibi hususlar yer almaksızın malzeme tedarikçileri bağlayıcı bir sözleşme yapmak istememektedir. Şirket'in yürüttüğü fason imalat süreci; piyasa yer alan firmalarda bir kısmı Şirket ürünlerine ait bir kısmı ise tedarikçi firmalara ait kalıplar yer almaktadır. İşlerin hızlı yürütmesi adına Şirket tarafından üretim ve montaj yapılması istenmediğinde, Şirket tarafından ürüne ilişkin kullanılması gereken malzeme özellikleri ve ürünlerin çizimleri iletilmek kaydıyla tedarikçi firmaya yaptırılabilir, malzeme ve fason imalat tedarikçisi tarafından sabit bir fiyat verilmediğinden taraflar arasında sözleşme akdedilmiyor. Bu bağlamda standart ürünlere ilişkin tedarikçi fiyat teklifini iletirken Şirket ise malzeme adedini bildirerek tedarik süreçlerini işletmektedir ve süreçler boyunca her ay fiyat artırımını olmaktadır.

6.1.9. Taşıma Sözleşmeleri



• Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.31 Levent, Beşiktaş/İstanbul
• +90 212 972 44 55 • info@gsu-law.com



Şirket çalışanlarının işyerine ulaşımı ve Şirket ürünlerinin teslimi için İmtaş Taşımacılık Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirket'i ("İmtaş") arasında 01.08.2013 tarihinde Bu taşıma sözleşmesinin öne çıkan önemli hükümleri aşağıda özetlenmektedir:

- **Taşıma Sözleşmesi:** Şirket'in üretmekte olduğu muhtelif ürünlerin İmtaş tarafından Şirket'e aylık kiralanan araçlar ile ülke genelindeki Şirket'in depolarına, bayilerine ve diğer müşterilerine karayolu ile nakli ve teslimatına ilişkin 01.03.2013 tarihinde ile bir taşıma sözleşmesi imzalanmıştır. İşbu taşıma sözleşmesi kapsamında Şirket, İmtaş tarafından taşınacak her türlü ürünün taşıma işine uygun olarak ambalajlanmasını temin etmekle yükümlüdür.

Bu hizmet karşılığında ödenecek hizmet bedeline ilişkin olarak, sözleşmenin "Hizmet Bedelleri" başlıklı ekinde detaylı olarak anlatıldığı üzere, her araç türü için belirtilen sabit hizmet bedeli ve yapılacak yolculuğun uzunluğuna göre değişecek kilometre başı hizmet bedeli baz alınarak bir hesaplama yöntemi öngörülmüştür.

İmtaş işbu sözleşme kapsamında çalıştıracağı tüm personelinin SSK, Bölge Çalışma Teşkilatı ve yetkili kamu ve yerel kuruluşlarla olan ilişkilerinden ve ilgili mevzuat hükümlerinden kaynaklanan hukuki, cezai ve mali her türlü sorumluluğundan bizzat sorumludur. Bir kaza, meslek hastalığı, can kaybı ve sair herhangi bir sebepten dolayı tazminat yükümlülüğü İmtaş'a aittir. Taraflar 1 (bir) ay öncesinden karşı tarafa yazılı olarak bildirmek koşuluyla sözleşmeyi dilediği zaman tek tarafı olarak feshetme hakkına sahiptirler. Sözleşmenin bu şekilde feshi halinde diğer taraf herhangi bir tazminat talebinde bulunmayacaktır.

Taraflardan birinin iflası, konkordato talebinde bulunması ve borçlarını ödemediği aczi halinde, karşı taraf, 1 (bir) aylık süreyi dikkate almadan sözleşmeyi derhal feshetme yetkisine sahiptir. Bu sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süre ile geçerli olup, sürenin bitiminde sözleşme kendiliğinden hiçbir yazılı ihtara gerek olmaksızın sona erecektir. Tarafların sözleşme süresi bitiminden 15 (on beş) gün öncesine kadar yazılı mutabakat sağlanması halinde işbu sözleşme aynı koşullarla 1 (bir) yıl süre ile yenilenmiş olacağı düzenlenmiştir. İşbu sözleşme halihazırda uygulanmakta olup hizmet bedeli için ana sözleşmeye bağlı olmak kaydıyla her yıl düzenli olarak fiyat listesi güncellenmektedir.

Sözleşme kapsamında taşınan ürünler için, Şirket lehtar olacak şekilde, istisnalar hariç olmak üzere doğabilecek tüm rizikolara karşı İmtaş tarafından sigorta yaptırılacağı ve sigorta sorumluluğunun taşınan ürünlerin bedelinden az olmayacağı düzenlenmiştir.

İmtaş, Şirket'in açık yazılı izni olmadıkça işbu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini kısmen veya tamamen üçüncü bir gerçek ve/veya tüzel kişiye devredemez. Şirket ise bu kapsamda kendi personeli dışında başka bir kişi veya kuruluşa bu sözleşme konusu taşıma işi yaptıramayacaktır.



6.1.10. Gizlilik Sözleşmeleri

Şirket'in LTP Texdan UAB ile 02.12.2019 tarihinde imzalanmış olduğu 1 adet gizlilik sözleşmesi bulunmaktadır. İşbu sözleşme standart hükümler içermekte olup sözleşmenin herhangi bir hükmünden veya bu sözleşmenin ihlali veya geçersizliğinden kaynaklanan veya bunlarla ilgili herhangi bir anlaşmazlık olması durumunda, tarafların anlaşmazlığı kendi aralarında dostane bir şekilde çözmeye çalışacağı düzenlenmiştir. Bu halde taraflar arasında anlaşmaya varılamaması halinde ihtilaf konusu mesele Londra'da Uluslararası Tahkim Mahkemesi (LCIA) tarafından tahkim yoluyla çözülecektir.

Şirket'in Dizayzone Endüstriyel Tasarım A.Ş. ile akdetmiş olduğu lisans kullanım hakları sözleşmesi uyarınca akdedilen 1 adet gizlilik sözleşmesi yer almaktadır. Sözleşme ile taraflar arasında korunması gereken gizli bilgi ve Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") tahitında kişisel veriler tanımlanmış, bu gizli bilgilere dair sorumluluklar belirtilerek hangi hususların gizli bilgi kapsamına girmeyeceği ve gizli bilginin ifşa edilmesi halinde sorumlu olunan cezai şart miktarı ile fesih hükümleri düzenlenmiştir. Sözleşmenin cezai şart maddesi uyarınca gizli bilgi ve ticari sır belirlenen hususların korunmasına dair bir ihlalin gerçekleşmesi halinde ihlal eden tarafın 50.000 Euro cezai şart bedeli ödeyeceği hükme bağlanmıştır.

6.1.11. Distribütörlük Sözleşmeleri

Şirket'in T And D DESIGN (Mısır) ve Savile Row Projects (İngiltere ve İrlanda) ile sözleşmelerde belirtilen müşteri çevrelerinde ve bölgelerde Şirket'in belirli ev ve ofis mobilyası ürünlerinin yurt dışında satışını gerçekleştirmesi için iki adet münhasır distribütörlük sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme süreleri 3 (üç) ile 5 (beş) yıl arasında değişiklik göstermektedir. Bu sözleşmeler üç yılın sonunda 180 (yüz seksen) gün önceden bildirimde bulunmak kaydıyla her iki tarafça feshedilebilmektedir.

Bu sözleşmelerde yıl ve tutar bazında satış hedefleri belirlenmekte olup bu tutarlar sözleşmeden sözleşmeye değişiklik göstermektedir. Distribütörler, belirlenen satış hedeflerine ulaşamazsa ve takip eden iki yıl içinde makul bir satış yapamazsa Şirket'in sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır.

Bu sözleşmelerde zaman zaman sabit (%55 gibi) oranlarda zaman zaman ise belirli tutar aralıklarındaki siparişler dikkate alınarak belirlenecek oranlarda indirimler belirlenmektedir.

Sözleşmelerde fabrika teslim veya belirlenen yerde teslim gibi Uluslararası Ticarete Kullanılan Teslim Şekilleri (*Incoterms*) arasında yer alan teslim şekilleri belirlenmektedir.

Distribütörler bazı sözleşmelerde Şirket için 100.000 GBP (yüz bin İngiliz sterlini) tutarında akreditif açmakta olup bu limitler her altı ayda satış hacmine göre gözden geçirilmektedir.

Sözleşmeler daha çok Şirket lehine hükümler içermekte olup distribütörler Şirket'in yazılı izni olmadıkça Şirket ile rekabet eden firmaların dağıtıcısı, acentesi veya temsilci olamayacağı gibi Şirket ürünleri ile rekabet halinde olan Türkiye'de üretilen başka ürünlerin veya başka Türk şirketlerinin ürününü satamayacaktır.

Sözleşmeler kapsamında distribütörler Şirket'in satış politikalarına uymakla yükümlü olup proje bazlı olarak Şirket, distribütörlerin sözleşmelerle belirtilen bölgelerin dışında da satış yapmasına izin verilmektedir. Sözleşmelerde distribütörlerin, Şirket'in yazılı izni olmadan Şirket adına kefil olamayacağı, sözleşme akdedemeyeceği ve taahhütte bulunamayacağı düzenlenmektedir. Sözleşmelerde distribütörlerin, üçüncü kişilerin Şirket'ten, çalışanlarından, yöneticilerinden veya iştiraklerinden talep edebileceği her türlü zarar için Şirket'i tazmin edeceği hüküm altına alınmıştır.

Sözleşmeler uyarınca, distribütörlerin ortaklık yapısındaki herhangi bir değişiklik 10 gün içinde Şirket'e bildirilecek ve bu durumda sözleşmeler gözden geçirilecektir. Şirket bu sözleşmeler ile distribütörlerin çalışanlarının sözleşme konuları ile ilgili eğitim alması gerekmesi halinde bu eğitim masraflarını karşılamayı üstlenmiştir.

Şirket'in, bu sözleşmeler kapsamında proje bazlı olarak distribütörün ödeme yükümlülüklerini karşılamak adına teminat isteyebileceği düzenlenmektedir.

Şirket, bu sözleşmelerle sahibi olduğu hiçbir fikri ve sınai mülkiyet hakkını karşı tarafa devretmemektedir.

7. GAYRİMENKULLER

Tarafımıza sunulan tapu ve tapu kayıt bilgileri incelenmiş olup yapılan incelemede Şirket adına tescilli 7 (yedi) adet taşınmaz tespit edilmiştir. İlgili gayrimenkuller aşağıda 12 numaralı tabloda yer aldığı şekildedir.

Tablo 12: Şirket Adına Tescil Edilmiş Gayrimenkul Bilgileri

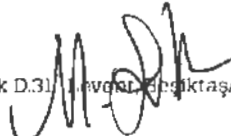
No	İl/İlçe/Mahalle	Ada/Parsel No	Nitelik	Blok /Kat /Giriş /BBNo:	Yüz Ölçümü (metrekare)	Şerh/Beyan/ İrtifak
1.	Balıkesir/Balya/ Müstecap Köyü	140/61	Tarla	-	78363.80	-
2.	Kütahya/Merkez/Lala Hüseyin Paşa	2270/46	Mesken	B10/ZE MİN//1	27769.25 (Arsa Payı: 18729/4802 948)	Taşınmaz Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir. Yönetim Planı

3.	Kütahya/Merkez/Alip aşa	48/4	Depolu+İ ş Yeri	/ZEMİN/ /60	712.00 (Arsa Payı: 1850/6928)	Yönetim Planı
4.	Tekirdağ/Süleymanpaş a/Barboros Mah.	0/3288	Koleksiyo n Mobilya Fabrikası ve 10 Adet Depo Ve 5 Adet Müştemil atı		74943.30	
5.	Tekirdağ/Süleymanpaş a/Barboros Mah.	0/8217	Arsa		12494.93	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. (Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)
6.	Tekirdağ/Süleymanpaş a/Barboros Mah.	0/8218	Arsa		2132.54	
7.	Tekirdağ/Süleymanpaş a/Barboros Mah.	0/8219	Arsa		865.46	

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Barbaros Mahallesi, 3288 nolu parselde kayıtlı "Koleksiyon Mobilya Fabrikası ve 10 Adet Depo ve 5 Adet Müştemilatı" ile 8217, 8218 ve 8219 nolu parsellerde kayıtlı "Arsa" nitelikli ana gayrimenkullere ilişkin 25 Ekim 2021 tarihli Değerleme Raporu ("Değerleme Raporu") uyarınca;

- 8217 nolu parsel üzerinde 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapı beyanı bulunmaktadır. (16.02.2016 Tarih ve 3652 Yevmiyeli) Beyan parseldeki eski yapı için alınmış riskli yapı kararı ile ilgilidir. Beyan taşınmazın devrine engel teşkil etmemektedir.
- Değerleme konusu tesis bünyesindeki yapıların büyük kısmı için iskan belgesi bulunmakta olup 2018 yılında alınan ruhsata ilişkin yapı inşa edilmemiştir. Ayrıca iskanlı olan kısımlarda


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.31 Kat: 3 Levent/Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





iskan sonrası bazı yapıların iç yüksekliklerinden faydalanılarak iç hacimde kullanım alanları oluşturulduğu görülmüştür.

Yapı Ruhsatı bir yapının inşasının uygunluğuna dair bir izin belgesidir. Bu doğrultuda, inşaata başlanırken alınan yapı ruhsatı, inşa edilecek tüm yapılar için zorunlu bir belge niteliği taşır.

Yapımı biten bir inşaatın, kullanılabilir veya kısmen kullanılabilir olduğunu gösteren, inşa edilen yapının projede belirtildiği gibi yapıldığını belirten belgeye "Yapı Kullanım İzni" denir. İmar Kanunu'nda belirlenen esaslar çerçevesinde, ilgili belediye ve valiliklerce yapının tamamının veya yalnızca biten kısımlarının kullanılabilmesi için bu belgeye ihtiyaç duyulmaktadır. İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. Ancak, kullanma izni alan bağımsız bölümler bu hizmetlerden istifade ettirilir.

Değerleme Raporu'nda ve eklerinde yer alan bilgiler doğrultusunda Şirketin maliki olduğu taşınmaza ait; 12.05.1988 tarih ve 1/24 sayılı 9.500 m² alanlı fabrika binası için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı ve ayrı zamanlarda 5 ayrı ilave yapı ruhsatı mevcut olduğu anlaşılmaktadır. Değerleme Raporu'nun 3.3.6'ncı maddesinde yapılan tespit doğrultusunda taşınmazın projesi ile kısmen uyumsuz olduğu belirtilmiştir. Değerleme Raporunu hazırlayan şirket tarafından; ilgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan yapılar ile ilgili olarak taşınmazın dosyası içerisinde yer alan ve 3.3.2. madde içerisinde belirtilen izinlerin ve projelerin olduğu görülmüştür. Ancak rapor içeriğinde de belirtildiği üzere bazı yapıların iskan sonrası iç yüksekliklerinden faydalanılarak iç hacimde kullanım alanları oluşturulduğu görülmüştür. Bunun yanı sıra, proje harici ek yapılar da bulunduğu tespit edilmiştir.

7.1. İpotekler

İpotekler firma tarafından Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. bankalarından kullanılan kredi teminatları ile ilgilidir. İpoteklerin, aşağıdaki tablolarda yer alan bankalardan kullanılan kredi teminatları kapsamında olduğu Şirket tarafından belirtilmiştir. İşbu bölüm içerisinde yer alan ipotekler hakkında açıklamalar tapu belgeleri nezdinde eklenmiştir.

7.1.1. Kütahya/Merkez/ Lala Hüseyin Paşa 2270 Ada 46 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Tablo 13: Şirket'in Kütahya/Merkez/ Lala Hüseyin Paşa 2270 Ada 46 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	500000.00 TL	%22 değişken	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	28.02.2020
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	100000.00 EUR	%10 değişken	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	28.02.2020

7.1.2. Kütahya/Merkez/Alı Paşa 48 Ada 4 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Tablo 14: Şirket'in Kütahya/Merkez/Alı Paşa 48 Ada 4 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	7000000.00 TL	%22 değişken	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	28.02.2020
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	1000000.00 EUR	%10 değişken	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	28.02.2020

7.1.3. Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 3288 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Tablo 15: Şirket'in Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 3288 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

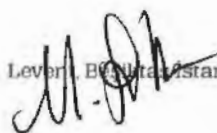
Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	84500000.00 TL	%30	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 EUR	15	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 USD	15	3/0	Fekki Bildirilene Kadar	02.08.2019

7.1.4. Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 8217 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Tablo 16: Şirket'in Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 8217 Parselde Bulunan Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
----------	------	------	-------------	------	--------------


Büyükdere Cd. Etilak Kredi Blokları A2 Blok D:31, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	84500000.00 TL	%30	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 EUR	15	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 USD	15	3/0	Fekki Bildirilene Kadar	02.08.2019

7.1.5. Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 8218 Parselde Bulunan Taşınmaz Ait İpotek Bilgileri

Tablo 17: Şirket'in Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 8218 Parselde Bulunan Taşınmaz Ait İpotek Bilgileri

Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	84500000.00 TL	%30	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 EUR	15	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 USD	15	3/0	Fekki Bildirilene Kadar	02.08.2019

7.1.6. Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 8219 Parselde Bulunan Taşınmaz Ait İpotek Bilgileri

Tablo 18: Şirket'in Tekirdağ/Süleymanpaşa/Barboros Mah. 0 Ada 8219 Parselde Bulunan Taşınmaz Ait İpotek Bilgileri

Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
----------	------	------	-------------	------	--------------

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	84500000.00 TL	%30	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 EUR	15	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	01.08.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15000000.00 USD	15	3/0	Fekki Bildirilene Kadar	02.08.2019

7.2. Bağlı Ortaklığa Ait Gayrimenkuller

Tarafımıza sunulan tapu ve tapu kayıt bilgileri incelenmiş olup yapılan incelemede Bağlı Ortaklık adına tescilli 1 (bir) adet taşınmaz tespit edilmiştir. İlgili gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki 19 numaralı tabloda yer almaktadır.

Tablo 19: Bağlı Ortaklığa Ait Taşınmaz Bilgileri

No	İl/İlçe/Mahalle	Ada/Parsel No	Nitelik	Yüz Ölçümü (metrekare)	Şerh/Beyan/İrtifak
1.	İstanbul/Sarıyer/Çayırbaşı Mah.	527/4	Pavyon Müdüriyet Binası Büro Lojman İmalathane Anbar Kargir Yemekhane Ahrır Ve Bahçe	37287.00	Diğer (Konusu: Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.) Mülkiyete Ait Şerh Beyan İrtifak Bilgileri Kamu Haczi : Sarıyer Belediye Başkanlığının 22/07/2020 tarih 2/476 sayılı Haciz

					Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1512446.65 TL (Alacaklı: Sarıyer Belediye Başkanlığı 5832000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Dizaynzone Endüstriyel Tasarım Anonim Şirketi)
--	--	--	--	--	---

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çayırbaşı Mahallesi, 527 ada, 4 no'lu parselde kayıtlı "PAVYON MÜDÜRİYET BİNASI BÜRO LOJMAN İMALATHANE ANBAR KARGİR YEMEKHANE AHIR VE BAHÇE" nitelikli ana gayrimenkul hakkında 25 Ekim 2021 tarihli Değerleme Raporu ("Değerleme Raporu");

- Gayrimenkulün üzerinde yer alan beyan parselin yer aldığı bölgedeki SİT uygulamaları ile ilgilidir. Kamu Haczi ise Sarıyer Belediyesi'ne ilişkin olan borçlar ile ilgilidir. İlgili mevzuata göre kamu hazine yönelik şerh kaldırılmadan tapuda satış işlemi gerçekleştirilemez. Taşınmazın mevcut piyasa normallerinde satış ya da devri söz konusu olduğunda ipotekler ile kamu haczinin terkin edilmesi gerekecektir. İlgili Arsa Bağlı Ortaklık Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnş.Tic.A.Ş firmasına ait olup vadesinde ödenmeyen 2018 2.taksit, 2019 ve 2020 1.Taksit borçlarına istinaden ilgili belediye tarafından haciz şerhi koyulmuştur. Öncelikle Belediye ile anlaşarak bu borç taksitlendirilmiş sonrasında da 09.06.2021 tarihli ve 31506 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7326 Sayılı Kanuna ile "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" kapsamında yapılandırılmıştır.
- Değerleme Raporu'nda taşınmazın bünyesindeki bazı yapılara ilişkin yapı kayıt belgesi bulunmaması ve parselin mevcut imar durumu itibarıyla yapılaşma hakkı bulunmadığı değerlendirilmiştir.
- Değerleme Raporu'nda, Sarıyer Belediyesi Harita ve Planlama Müdürlükleri'nde yapılan temaslarda rapor konusu taşınmazın yer aldığı 527 ada, 4 nolu parselin 29.07.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda "Kısmen Korunacak Ağaçlık Alan, Kısmen Orta Öğretim Alanı ve Kısmen Park Alanı" olarak belirlenen bölgede yer almaktadır.

Plan notlarına göre korunacak ağaçlık alanlar K.T.K.V. Kurulunun 21.04.1999 gün 10863 sayılı kararı ile 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiştir. 1. Derece Doğal Sit Alanları'nda Yüksek Kurul İlke Kararları'na göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü alınarak uygulama yapılacaktır.

Tarafımıza Bağlı Ortaklık tarafından sağlanan bilgiler uyarınca, parsel üzerinde planlanan bazı yapıların inşa edilmediği, bazı yapıların projesine göre büyük inşa edildiği ve bazı yapıların proje ve

ruhsat dışı inşa edildikleri anlaşılmıştır. Tarafımıza sunulan belgelere göre parsel üzerinde yer alan bazı yapılar için yapı kayıt belgeleri alındığı, bazıları için ise başvuru yapıldığı, başvurunun reddedildiği ve itiraz aşamasında oldukları bilgisi alınmıştır. Ayrıca alınan yapı kullanım izinlerinin listesi şu şekildedir:

YAPI KAYIT BELGELERİ					
Belge Numarası	Başvuru Numarası	Düzenleme Tarihi	Belgenin Kapsamı	Belgenin Niteliği	Yapının Adresi
A1S34DKD	4861425	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Yeni Yol Sokak, Dış Kapı No:11 /3, Ada:527, Parsel:4
V6JCMFUH	4863492	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Hacı Osman Bayırı Cadde, Dış Kapı No:23/3 Ada:527 Parsel:4
P91KCRES	4865336	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Yeni Yol Sokak, Dış Kapı No: 1/2, Ada:527, Parsel: 3
KV3GYZMH	4865570	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Yeni Yol Sokak, Dış Kapı No:1, Ada:527, Parsel:3
5ZH7M66C	4865894	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Yeni Yol Sokak, Bina: 1/3, Ada:527, Parsel:3
78NLK6AR	4866918	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Hacı Osman Bayırı Cadde, Bina:23/4, Ada:527 Parsel:83
1PU9BYFY	4867063	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer,

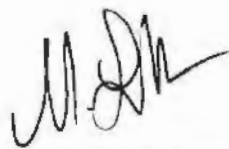
					Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Hacı Osman Bayırı Cadde, Bina:23/5, Ada: 527 Parsel:83
DSG13LSB	4867204	30.06.2019	İstinat Duvarı/ Dolgu Alanı/ Havuz/ Spor Sahaları vb. için verilmiştir	Ticari	İl: İstanbul, İlçe: Sarıyer, Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Hacı Osman Bayırı Cadde, Bina:23/ Havuz, Ada:527, Parsel:83
PMC5J5EP	4860861	30.06.2019	Yapının Tamamı için verilmiştir.	Ticari	İl: İstanbul İlçe: Sarıyer Mahalle: Cumhuriyet, Cadde/Sokak: Hacı Osman Bayırı Cadde Dış Kapı No:25, Ada:527, Parsel:4

7.2.1. Bağlı Ortaklığın Mülkiyetindeki Taşınmazlara Ait İpotek Bilgileri

Tablo 20: Bağlı Ortaklığın Mülkiyetinde Yer Alan İstanbul, Sarıyer Çayırbaşı Mahallesi 527/4 Parsel Numaralı Taşınmaza Ait İpotek Bilgileri

Alacaklı	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarihi
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	190000000.00 TL	%30 Değişken	1/0	Fekki Bildirilene Kadar	25.07.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	30000000.00 EUR	%15 Değişken	2/0	Fekki Bildirilene Kadar	25.07.2019
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	30000000.00 USD	%15 Değişken	3/0	Fekki Bildirilene Kadar	25.07.2019


Büyükdere Cd. Emlak Kredi Blokları A2 Blok D.31, Levent, Beşiktaş/İstanbul
+90 212 972 44 55 info@gsu-law.com





8. FİKRİ HAKLAR⁵

8.1. Fikri Haklara İlişkin Yurt İçi Korumaları

8.1.1. Şirket Adına Tescilli Markalar

Şirket tarafından sağlanan belgeler ve Türk Patent ve Marka Kurumu'nun elektronik kayıtları (https://online.turkpatent.gov.tr/trademark-search/pub/trademark_search) üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde, Şirket adına aşağıda belirtilen ulusal markaların tescil edilmiş olduğu anlaşılmıştır.

Tablo 21: Şirket Adına Tescil Edilmiş Ulusal Markalar

No.	Marka	Başvuru No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfı
1.	Aheste	2008 64060	5.11.2008	5.11.2028	21
2.	Bakraz	2007 00805	11.01.2007	11.01.2027	37
3.	Barbari	2008 66206	15.11.2008	15.11.2028	20, 21
4.	Calvino	2004 35910	01.11.2004	01.11.2024	20, 37, 42
5.	Creative Economies	2012 36645	18.04.2012	18.04.2022	35
6.	Dastan	2013 94401	20.11.2013	20.11.2023	20, 35, 37, 42
7.	ELEA	2015 110785	31.12.2015	31.12.2025	20, 35, 37
8.	Herdem	2014 31056	15.04.2014	15.04.2024	21, 35
9.	İçinde Sana Ait Bir Ses Var	2015 110781	31.12.2015	31.12.2025	35, 37
10.	Ikaros	2008 66198	15.11.2008	15.11.2028	20, 21
11.	İTV- İstanbul Tasarım Vakfı	2008 73361	25.12.2008	25.12.2028	35, 42
12.	K Studio	99 015168	16.09.1999	16.09.2029	20, 35, 37, 42
13.	Koleksiyon	2004 20234	2.07.2004	2.07.2024	20, 37
14.	KOLEKSİYON	2011 105338	6.12.2021	6.12.2031	35
15.	Koleksiyon Kaffa	2010 20517	30.03.2010	30.03.2030	43
16.	Koleksiyon Simurg	2012 33113	9.04.2012	9.04.2022	35
17.	Koleksiyon Gala	2013 85252	12.10.2013	12.10.2023	20, 35, 37, 42
18.	Koleksiyon'dan Garantili Destek	2012 34866	12.04.2012	12.04.2022	35, 38
19.	Mislina	2014 31058	15.04.2014	15.04.2024	21, 35
20.	Rarum	2008 66203	15.11.2008	15.11.2028	20, 21
21.	RHIZOME	2014 31052	15.04.2014	15.04.2024	16, 35, 38, 41
22.	Risus	2005 47199	2.11.2005	2.11.2025	33
23.	Risus	2006 17099	18.04.2006	18.04.2026	33
24.	Risus Cabernet Sauvignon	2006 40761	22.08.2006	22.08.2026	33
25.	Risus Sangiovese	2006 40762	22.08.2006	22.08.2026	33

⁵ Koruma süresi sona eren marka, tasarım vb fikri ve sınai mülkiyete konu hususlara dair Şirketten koruma sürelerinin uzatılıp uzatılmadığına dair ilave bilgi beklenmekte olup ilgili belgeler sunulduğundan bu kısım revize edilebilecektir.

26.	Self-Organised Workplace	2016 79670	7.10.2016	7.10.2026	16, 20, 35
27.	Subject Store	2017 23400	15.03.2017	15.03.2027	25,21,14, 20, 27,35
28.	“Şekil”	2019 34966	04.04.2019	04.04.2029	35
29.	Tristan	2013 94391	20.11.2013	20.11.2023	20, 35, 37, 42
30.	Yaratıcı Ekonomiler	2012 36648	18.04.2012	18.04.2022	35
31.	Qua Vadis	2004 35909	1.11.2004	1.11.2024	20, 37, 42

8.2. Fikri Haklara İlişkin Yurt Dışı Korumaları

8.2.1. Şirket Adına Tescilli Markalar

Şirket tarafından sağlanan belgeler üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde aşağıda belirtilen uluslararası markaların Şirket adına Madrid Protokolü uyarınca farklı yabancı ülkelerde ilgili ülkenin ulusal yetkili kurumu nezdinde ve Suudi Arabistan’da tescil edilmiş olduğu anlaşılmıştır.

Tablo 22: Şirket Adına Tescil Edilmiş Uluslararası Markalar

No.	Marka	Ülke	Tescil No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfı
1.	ELEA	Amerika Birleşik Devletleri	5288181	19.10.2017	19.10.2022	20, 35, 37
2.	Ianus	Avrupa Birliği	1157085	9.01.2012	9.01.2022	20, 35
3.	Koleksiyon	Avrupa Birliği	1792571	11.04.2010	03.08.230	20
4.	Koleksiyon	Suudi Arabistan	143009514	10.09.2013	10.09.2023	35
5.	Koleksiyon	İngiltere	1141214	9.04.2012	4.04.2022	35
6.	Koleksiyon	Almanya	1141214	9.04.2012	4.04.2022	35
7.	Koleksiyon	Avustralya	1141214	9.04.2012	4.04.2022	35
8.	Koleksiyon	Mısır	1141214	9.04.2012	9.04.2022	35
9.	Koleksiyon	Amerika Birleşik Devletleri	1269940	12.05.2015	12.05.2025	20, 35,37
10.	Koleksiyon Kaffa	İngiltere /Mısır	1146970	16.07.2012	16.07.2022	43
11.	RHIZOME	İngiltere / Mısır / Almanya	1234129	16.05.2014	16.05.2024	16, 35, 38, 41

8.3. Şirket Adına Tescilli Faydalı Modeller

Şirket tarafından sağlanan belgeler ve Türk Patent ve Marka Kurumu’nun elektronik kayıtları (<https://portal.turkpatent.gov.tr/anonim/arastirma/patent/dosya-takibi>) üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde, Şirket adına aşağıda belirtilen faydalı modellerin tescil edilmiş olduğu anlaşılmıştır.

Tablo 23: Şirket Adına Tescil Edilmiş Faydalı Modeller

No.	Buluş Başlığı	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Koruma Tarihi
1.	Bölücü duvarlarda yenilik	2012/06338	30.05.2012	30.05.2022
2.	Bir içecek soğutucusu	2012/13430	21.11.2012	21.11.2022
3.	Seviye ayarlı kablo geçiş imkânlı masa ayağı	2013/11801	07.10.2013	07.10.2023
4.	Seviye ayarlı kablo geçiş imkânlı masa ayağı.	2013/11801	07.10.2013	07.10.2023
5.	Bir çalışma sandalyesi döner yazı tabla mekanizması.	2013/03458	21.03.2013	21.03.2023
6.	Mobilya bağlantı aparatında yenilik.	2012/05223	04.05.2012	04.05.2022
7.	Bir koltuk alt mekanizması.	2011/07131	19.07.2011	19.07.2021

8.4. Şirket Adına Tescilli Endüstriyel Tasarımlar

Şirket tarafından sağlanan belgeler ve Türk Patent ve Marka Kurumu'nun elektronik kayıtları (<https://online.turkpatent.gov.tr/EDESIGN/servlet/IDSearchRequestManager>) üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde, Şirket adına aşağıda belirtilen endüstriyel tasarımların tescil edilmiş olduğu anlaşılmıştır.

Tablo 24: Şirket Adına Tescil Edilmiş Endüstriyel Tasarımlar

	Ürün Adı	Tescil Numarası	Başvuru Tarihi	Koruma Tarihi
1.	Desen (Tekstil ürünlerinde)	2007 03667	12.07.2007	12.07.2022
2.	Desen (Halı ve Kilim)	2007 06289	18.12.2007	18.12.2022
3.	Çalışma Tezgahı	2001 02107	16.10.2001	16.10.2011
4.	Mobilya İçin Montaj-Tespit Parçası	2001 02267	01.11.2001	01.11.2011
5.	Mobilya İçin Tespit-Montaj Parçası	2001 02266	01.11.2001	01.11.2011
6.	Şeker Maşası ve Çay Kaşığı	2016 03710	11.05.2016	11.05.2026
7.	Masa	2004 03928	28.10.2004	28.10.2024
8.	Çay Bardağı ve Çay Tabacağı	2006 04598	13.10.2006	13.10.2026
9.	Aydınlatma Elemanı	2006 05486	08.12.2006	08.12.2021
10.	Aydınlatma Elemanı	2007 03669	12.07.2007	12.07.2022
11.	Kadeh, Bardak, Sürahi ve Kase	2007 03670	12.07.2007	12.07.2022
12.	Çay Bardağı	2008 01271	07.03.2008	07.03.2023
13.	Dolap	2008 05447	24.10.2008	24.10.2023
14.	Çalışma Masası	2008 05449	24.10.2008	24.10.2023
15.	Mobilya Ayağı (Koltuk, Panel, Puf için)	2009 01473	31.03.2009	31.03.2024

16.	Profil (Çalışma Masası Ayakları için)	2010 03267	10.06.2010	10.06.2025
17.	Masa	2010 03938	16.07.2010	16.07.2025
18.	Fincan, Demlik, Demlik Kapağı, Fincan Tabacağı, Kupa, Şekerlik, Şekerlik Kapağı, Sütlük	2010 04208	30.07.2010	30.07.2025
19.	Masa ve Masa Ayağı	2011 01606	10.03.2011	10.03.2026
20.	Kanepe	2011 01736	15.03.2011	15.03.2026
21.	Sandalye	2011 02753	20.04.2011	20.04.2026
22.	Çay Bardağı ve Çay Tabacağı	2012 07737	10.12.2012	10.12.2022
23.	Tablalı Sandalye	2013 01840	06.03.2013	06.03.2023
24.	Sehpa	2013 01882	07.03.2013	07.03.2023
25.	Mobilya Ayağı	2013 02019	12.03.2013	12.03.2023
26.	Koltuk	2013 02797	05.04.2013	05.04.2023
27.	Sandalye	2013 02798	05.04.2013	05.04.2023
28.	Koltuk	2013 02799	05.04.2013	05.04.2023
29.	Sürahi, Bardak ve Karaf	2013 04993	02.07.2013	02.07.2023
30.	Çay Bardağı, Çay Tabacağı, Tabaklı Çay Bardağı	2013 05718	13.08.2013	13.08.2023
31.	Kablo Kapağı	2013 05824	19.08.2013	19.08.2018
32.	Basamaklı Zeminde Anfi Sıra Sistemi Ünitesi	2013 05825	19.08.2013	19.08.2018
33.	Mobilya Ayağı	2013 06679	30.09.2013	30.09.2018
34.	Bardak, Sürahi, Bardaklı Sürahi	2013 06945	11.10.2013	11.10.2023
35.	Güveç Kabı	2013 06989	22.10.2013	22.10.2023
36.	Asma Dolap, Duvar Ünitesi, TV Ünitesi	2013 07383	11.11.2013	11.11.2023
37.	Yatak, Yatak Başı	2013 07384	11.11.2013	11.11.2018
38.	Koltuk	2013 07424	13.11.2013	13.11.2018
39.	Koltuk, Sandalye	2013 07531	18.11.2013	18.11.2018
40.	Gazetelik	2013 07563	19.11.2013	19.11.2023
41.	Komidin ve Şifonyer	2013 07564	19.11.2013	19.11.2018
42.	Resimler	2013 07598	20.11.2013	20.11.2018
43.	Kanepe	2013 07599	20.11.2013	20.11.2018
44.	Yer Minderi	2013 07600	20.11.2013	20.11.2018
45.	Kanepe, Koltuk ve Puf	2013 07683	22.11.2013	22.11.2023
46.	Masa	2013 08387	19.12.2013	19.12.2018
47.	Büfe	2013 08388	19.12.2013	19.12.2023
48.	Sandalye	2013 08389	19.12.2013	19.12.2018
49.	Kanepe	2013 08575	26.12.2013	26.12.2018
50.	Koltuk	2014 00063	07.01.2014	07.01.2019
51.	Ofis Sandalyesi	2014 01986	14.03.2014	14.03.2024
52.	Ofis Sandalyesi	2014 01987	14.03.2014	14.03.2024

53.	Yatak Başlığı	2014 02363	26.03.2014	26.03.2019
54.	Karyola	2014 02364	26.03.2014	26.03.2019
55.	Panel	2014 06524	22.09.2014	22.09.2024
56.	Panel	2014 06525	22.09.2014	22.09.2024
57.	Tabure	2014 06595	24.09.2014	24.09.2024
58.	Çay Tabacağı, Kase, Bardak, Kapaklı Bardak, Fincan ve Tabacağı	2015 08757	24.12.2015	24.12.2020
59.	Resimler	2015 08763	24.12.2015	24.12.2020
60.	Kolye Ucu, Küpe, Bilezik	2016 03875	16.05.2016	16.05.2021
61.	Lamba	2016 00039	06.01.2016	06.01.2026
62.	Ofis Masası	2016 00118	08.01.2016	08.01.2026
63.	Aydınlatma Elemanı	2016 01204	15.02.2016	15.02.2021
64.	Şeker Maşası ve Çay Kaşığı	2016 03710	11.05.2016	11.05.2026
65.	Aydınlatma Armatürü	2016 05238	25.07.2016	25.07.2026
66.	Desen	2016 05554	11.08.2016	11.08.2026
67.	Çay Tabacağı	2016 05609	16.08.2016	16.08.2026
68.	Desen	2016 05610	16.08.2016	16.08.2026
69.	Bardak	2016 06175	21.09.2016	21.09.2026
70.	Desen	2017 07493	13.11.2017	13.11.2022
71.	Yüksekliği Ayarlanabilir Mobilya Ayağı	2017 07494	13.11.2017	13.11.2022
72.	Masa	2018 06136	18.10.2018	18.10.2023
73.	Koltuk/Oturma Elemanı	2018 07478	11.12.2018	11.12.2023
74.	Dresuar ve Masa	2019 00804	06.02.2019	06.02.2024
75.	Bekleme Ünitesi	2019 04697	01.08.2019	01.08.2024
76.	Keson	2019 04698	01.08.2019	01.08.2024
77.	Şarj Ünitesi	2019 04700	01.08.2019	01.08.2024
78.	Bölücü Panel	2019 04701	01.08.2019	01.08.2024
79.	Koltuk	2019 04702	01.08.2019	01.08.2024
80.	Koltuk	2019 05257	03.09.2019	03.09.2024
81.	Komodin	2019 05261	03.09.2019	03.09.2024
82.	Karyola	2019 05263	03.09.2019	03.09.2024
83.	Sandalye	2019 05264	03.09.2019	03.09.2024
84.	Puf	2019 07861	05.12.2019	05.12.2024
85.	Ekran Panel	2020 04465	29.06.2020	29.06.2025
86.	Koltuk	2020 06323	08.09.2020	08.09.2025
87.	Çay Bardağı, Meşrubat Bardağı, Su Bardağı, Sürahi	2021 00977	01.02.2021	01.02.2026
88.	Montaj Elemanı (Masa için)	2009 01175	13.03.2009	13.03.2024
89.	Sandalye	2009 01593	08.04.2009	08.04.2019
90.	Çalışma Koltuğu	2012 06533	10.10.2012	10.10.2022
91.	İçecek Soğutucusu	2012 07400	22.11.2012	22.11.2022

92.	Aydınlatma Elemanı	2001 02268	01.11.2001	01.11.2011
93.	Profil	2001 02106	16.10.2001	16.10.2011
94.	Etajer	2001 00781	18.05.2001	18.05.2021
95.	Vazo	2007 03668	12.07.2007	12.07.2022
96.	Okul Sırası	2010 05334	07.10.2010	07.10.2015
97.	Sehpa	2011 03343	13.05.2011	13.05.2016
98.	Puf	2012 01092	20.02.2012	20.02.2022
99.	Desen (Tekstil Ürünlerinde)	2007 03667	12.07.2007	12.07.2022
100.	Bardak	2008 01771	02.04.2008	02.04.2023
101.	Çalışma Dolabı	2008 05278	14.10.2008	14.10.2023
102.	Kanepe	2008 05446	24.10.2008	24.10.2023
103.	Masa	2008 05448	24.10.2008	24.10.2013
104.	Koltuk	2011 06711	02.11.2011	02.11.2026
105.	Çorbalık, Kase, Tabak, Tuzluk, Kahvedanlık, Sütlük, Fincan, Şekerlik	2011 07047	22.11.2011	22.11.2026
106.	Tekstil Deseni (Halı ve Kilim için)	2011 07109	24.11.2011	24.11.2026
107.	Masa, Zigon Sehpa	2012 00755	03.02.2012	03.02.2022
108.	Masa, Çalışma Masası	2012 02537	11.04.2012	11.04.2022
109.	Büfe, Kitaplık, Komidin, TV Ünitesi, Şifonyer	2012 02538	11.04.2012	11.04.2022
110.	Konsol, Dolap	2012 02878	24.04.2012	24.04.2022
111.	Sehpa, Zigon Sehpa	2012 03186	24.05.2012	24.05.2022
112.	Askılık, Mobilya Ayağı	2012 04448	04.05.2012	04.05.2022
113.	Desen	2012 06661	15.10.2012	15.10.2022
114.	Koltuk	9131	28.09.2000	28.09.2020
115.	Modüler Koltuk, Kanepe, Sandalye	2012 00754	03.02.2012	03.02.2022

9. SİGORTALAR

Şirket'in Cumhuriyet Mah. Hacı Osman Bayırı Cad. Sarıyer/İstanbul adresinde bulunan merkez ofisinde yürüttüğü olağan işleri sırasında oluşabilecek riskleri teminat altına almak amacıyla, Türkiye Sigorta A.Ş. ile, üçüncü şahıs mali sorumluluk, işveren mali sorumluluk, hırsızlık sigortası, emniyeti suistimal ve elektronik cihaz sigortası sigorta poliçeleri akdedilmiştir.

Şirket'in Ankara ve Tekirdağ'da bulunan şubeleri için, yürütülen işler sırasında oluşabilecek riskleri teminat altına almak amacıyla, Türkiye Sigorta A.Ş. ile, yangın, deprem, infilak, sel, kâr kaybı, kira kaybı, terör, hırsızlık ve komşu mali mesuliyet dahil olmak fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli risk gruplarını teminat altına alan kapsamlı iş yeri sigorta poliçeleri, konut sigorta poliçeleri, elektronik cihaz sigortası sigorta poliçeleri ve tehlikeli atık sigorta poliçeleri akdedilmiştir.

Bunların yanı sıra, Şirket adına kayıtlı ve Kütahya/Merkez/ Lala Hüseyin Paşa 2270 ada 46 parselde bulunan taşınmaz için de aynı riskleri teminat altına alan ve yine Türkiye Sigorta A.Ş ile yapılan

kapsamlı işyeri sigortası, konut sigortası, elektronik cihaz sigortası ve tehlikeli atık sigortası poliçeleri akdedilmiştir.

Böylece, Şirket'in işyeri, varlık ve ekipmanları hırsızlık, terör, yangın, deprem gibi doğal afetlere ve diğer çeşitli risklere karşı teminat sağlanacak şekilde teminat altına alınmıştır. Şirket'in sigorta poliçeleri genellikle birer yıllık olup, süre sonunda yenilenmektedir. (Şirket'e ait sigorta poliçeleri e-evrak üzerinden incelenmiştir.)

Şirket'in faaliyetlerinin yürütülmesinde kullanılan ve Şirket adına tescilli araçlar için de genişletilmiş kasko poliçeleri ve zorunlu mali sorumluluk sigorta poliçeleri yapılmıştır.

Şirket tarafından sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları ile uyumlu olduğu ve zorunlu sigortaların tamamının yaptırıldığı tespit edilmiş olup bu yönde Ek-12'de yer aldığı üzere Şirket'ten beyan alınmıştır.

10. DAVALAR VE HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR

Şirket'in taraf olduğu davalar, icra takipleri ile arabuluculuk süreçlerine dair detaylı bilgi Ek – 6'da yer almaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde şirket aleyhine açılan ve derdest olan davaların büyük bir çoğunluğunun işçi-işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu işçi-işveren arasındaki uyuşmazlıklara ilişkin davaların bir kısmı belirsiz alacak davası ya da kısmi dava olarak ikame edilmiş olup yargılama sırasında söz konusu talep edilen tutarlar değişebilecek ve Şirketten talep edilen tutarların artması söz konusu olabilecektir.

Şirket aleyhine 16 adet dava ve 10 adet icra takibi bulunmakta burada toplam risk miktarı 1.632.853,41 TL + 218.116,25-EUR'dur. 16 Adet davanın 6 tanesi icra takiplerinden kaynaklı davalar olmasından dolayı, mükerrer hesaplama olmaması için bu dosyalar açısından risk bedeli icra takibinde belirtilen miktarlar üzerinden hesaplanmıştır. Şirket aleyhine açılan takiplerin 3 tanesi bir mahkeme kararına dayanan ilamlı icra takibi niteliğindedir. 3 adet takip açısından şirket bu icra takip dosyalarına teminat mektubu sunmak suretiyle tehiri icra kararı almıştır. Bu üç dosyanın toplam tutarı 206.383,66 TL'dir. Şirket'e ihbar olunan 1 adet icra takibi ve icra takibinden kaynaklı olarak da bir adet dava bulunmakta olup burada da takip tutarı 4.000,00-TL'dir.

Şirket adına açılmış 11 adet hukuk davası, şirketin alacaklı olarak yer aldığı 43 adet icra takibi dosyası bulunmaktadır. Şirketin dava ve icra takipleri kapsamında toplam alacaklı olduğu miktar 1.734.422,33 TL + 1.719.275,11-USD + 3.492.165,51 EUR + 1.262.081,80-GBP'dir. 11 Adet davanın 6 tanesi icra takiplerinden kaynaklı davalar olmasından dolayı, mükerrer hesaplama olmaması için bu dosyalar açısından risk bedeli icra takibinde belirtilen miktarlar üzerinden hesaplanmıştır.

Yukarıda belirtilen miktarlar, dava konusu tutarlar ve icra takip tutarları (icra takibi başlatılırken belirtilen bedel) üzerinden hesaplanmıştır. Şirket'in leh ve aleyhine açılan icra takip ve davalara ilişkin detaylı bilgiler Ek6'da detaylıca izah edilmiştir.

Şirket, bağlı ortaklığı olan Koleksiyon USA LLC.'nin 228E58STR LLC ile 228. East 58th Street, New York, New York adresindeki taşınmazın kiracı sıfatıyla kullanımı için 2015 yılında akdetmiş olduğu 10 yıllık kira sözleşmesi kapsamında, kira süresince geçerli olmak üzere, garantör sıfatıyla taahhütte bulunmuştur. Söz konusu kira sözleşmesi 2019 yılında sonlandırılmıştır. Kiraya veren 228E58STR LLC tarafından ikame olunan davada \$ 2.131.000 (iki milyon yüzotuzikibin) talep edilmiştir. Amerika Birleşik Devletleri, Güney Bölgesi New York Mahkemesi tarafından görülen yargılamada \$1.280.252,06 (birmilyon ikiyüzseksenbin ikiyüzelliki dolar altı cent) tazminata, \$ 173.024,76 (yüzyetmişüçbin yirmidört dolar yetmişaltıcent) avukatlık ücreti dahil yargılama masrafına ve \$ 73.818,50 (yetmişüçbin sekizyüzonsekiz dolar elli cent) yargılama öncesi faize hükmedilmiştir. Yabancı mahkemeler tarafından verilen kararların Türk icra dairelerine uygulanması ve icra edilebilmesi için bu kararların 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun'un ilgili maddeleri uyarınca Türk mahkemelerince tanınması ve tenfizi gerekmektedir. Bir diğer ifade ile yabancı mahkeme kararları (her iki devlet arasında aksina bir uluslararası anlaşma yok ise) Türkiye'de doğrudan icra edilemez. İlgili kararın Türkiye'den tanıma ve tenfizi yapılırken bu yargılamayı yürütecek olan Türk yargı mercii, yabancı Mahkeme tarafından verilen kararın, yukarıda belirtilen ilgili mevzuattaki diğer hususlar dışında, Türk kamu düzenine açıkça aykırı olup olmadığını denetleyecektir.

Yukarıda belirtilen kararın tanınması ve tenfizi için 10.11.2021 tarihinde İstanbul 11 Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2021/281 E. sayılı dosyası ile Şirketin davalı olarak gösterildiği tanıma ve tenfiz davası ikame olunmuş olup söz konusu dava hakkında 16.11.2021 tarihinde 2021/393 K. sayılı ilam ile görevsizlik kararı verilmiştir. İşbu karar şirket tarafından istinaf edilmiş olup dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 49. Hukuk Dairesi'nin 2022/274 Esas sayısı ile istinaf inceleme sırasını beklemektedir.

Yukarıda belirtilen derdest yargılama dışında son 12 ayda, Şirket'in finansal durumu veya kârlılığı ya da faaliyetleri üzerinde tek başına ya da hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olmuş veya olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri gibi hukuki ihtilaflar bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman yüklenicileri, tedarikçileri, ilgili idari kurum ve kuruluşlar ile personelleriyle hukuki ihtilaflara taraf olmaktadır.

11. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK"), kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülükleri düzenlemek üzere çıkarılmış ve 07.04.2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kişisel veri, kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgi olarak tanımlanmaktadır. Herhangi bir sözleşme kapsamında tarafların birbirine iletildiği, kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişiye ait her türlü bilgi kişisel veri niteliğine sahip olup taraflardan birinin diğer tarafın kişisel verisini işlediği durumlarda ilgili taraf da veri işleyen sayılmaktadır. Bu kapsamda taraflar kanun, ilgili mevzuat ve Kişisel Verileri Koruma Kurulu tarafından öngörülen tüm yükümlülükleri tam ve eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

KVKK kapsamında kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılması işlemlerinin yapılma usulü belirlenmiş olup eksik veya hatalı işlemlerin mevcudiyeti halinde çeşitli idari yaptırımlar öngörülmüştür.

Şirket, faaliyetleri kapsamında farklı kişi gruplarından ilgili kişilere ait kişisel veriler işlenmektedir. 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında veri sorumlularına bazı yükümlülükler getirilmiştir. Kişisel verilerin işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması hâlinde kişisel veriler re'sen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hâle getirilir. Ayrıca veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, veri işlemeye başlamadan önce Veri Sorumluları Sicil Bilgi Sistemi'ne ("VERBİS") kaydolmak zorundadır. Belirlenen yükümlülükler uymayan veri sorumlularının KVKK'nın 17. ve 18. maddesindeki idari ve cezai yaptırımların uygulanacağı hükme bağlanarak KVKK cezaları düzenlenmiştir. Şirket tarafından iletilen bilgiye istinaden, Şirket'in KVKK yükümlülüklerini yerine getirme esnasında herhangi bir ihlal doğmaması, uyum sürecinde aksaklıklar yaşanmaması ile Şirket'in idari yaptırıma veya cezaya konu olmaması için KVKK'ya uyumluluk çalışmaları şirket bünyesinde halen devam etmektedir. Şirket, faaliyetlerini KVKK'ya uygun hale getirmek için bir takım dokümanlar oluşturmıştır ve VERBİS sistemine kayıt olmuştur.

Bağlı Ortaklık Büyükdere Gayrimenkul faaliyetleri kapsamında farklı kişi gruplarından ilgili kişilere ait kişisel veriler işlenmektedir. Şirket'in KVKK yükümlülüklerini yerine getirme esnasında herhangi bir ihlal doğmaması, uyum sürecinde aksaklıklar yaşanmaması ile Şirket'in idari yaptırıma veya cezaya konu olmaması için KVKK'ya uyumluluk çalışmaları şirket bünyesinde halen devam etmektedir. Şirket, faaliyetlerini KVKK'ya uygun hale getirmek için bir takım dokümanlar oluşturmıştır ve VERBİS sistemine kayıt olmuştur.

12. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

Şirketin son üç yıllık personel sayıları aşağıda verilmektedir.

Nitelik	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
4857 sayılı Kanuna tabi çalışan	620	541	543

Şirket herhangi bir toplu iş sözleşmesine taraf değildir. Şirket çalışanları ile işçi-işveren ilişkisini korumak, işçinin aidiyetini pekiştirmek için özen göstermekte, çalışanlara düzenli olarak eğitim programları sunulmakta, yıl sonlarında geziler düzenlenerek mesleki gelişimlerinde katkı sağlayacak faaliyetler yürütülmektedir. Şirket Merkezinde çalışan personellerin büyük çoğunluğu (yönetim kadrosuna servis vb hizmetleri yerine getirilenler hariç) beyaz yakalıdır.

Şirketin bağlı ortaklığı olan Büyükdere Gayrimenkul için tarafımıza bildirilen çalışan sayısı 23.12.2021 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

4857 sayılı İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket'in çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 2021 yılı için kıdem tazminatı tavan tutarı 7.638,96 TL'dir. Bununla birlikte ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Şirket tarafından çalışanlara ayrıca, yasal olarak hak kazanmaları halinde, fazla mesai ücreti, ulusal bayram ve genel tatil ücreti, işe başlatılmama tazminatı, boşta geçen süre tazminatı, kötüniet tazminatı, ayrımcılık tazminatı gibi işçilik hak ve alacaklarına dair diğer tazminat kalemleri ile iş kazaları nedeniyle oluşabilecek maddi ve manevi tazminat ödenmesi söz konusu olabilecektir.

13. VERGİ-SGK

Rapor'un Davalar ve Hukuki Uyuşmazlıklar başlıklı 10'uncu bölümünde açıklanan hususlar ile ilgili bölümde ekli liste dikkate alındığında Şirket'in herhangi bir vergi uyuşmazlığının bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Şirket tarafından sağlanan 13.01.2022 tarihli Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesinden alınan dilekçe cevabı uyarınca 13.01.2022 tarihi itibarıyla Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş.'nin vergi daireleri nezdinde vadesi geçmiş herhangi bir borcunun bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Bağlı ortaklık tarafından sağlanan 14.01.2022 tarihli Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesinden alınan dilekçe cevabı uyarınca 14.01.2022 tarihi Büyükdere Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Tic. A.Ş.'nin vadesi geçmiş herhangi bir borcunun bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Şirket tarafından sağlanan 30.12.2021 tarihli ve Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü Sarıyer Sosyal Güvenlik Merkezi'nden alınan E-39532783-202.01.01-37750038 sayılı elektronik imzalı belge uyarınca 5750090023 vergi numarası üzerinden Türkiye genelinde yapılan araştırmada, kuruma 28.01.2021 tarihi itibarıyla yasal ödeme süresi geçmiş toplam 524.135,03 TL borcun bulunduğu ve bu borcun 7256 sayılı Kanun kapsamında yapılandırıldığı ve borçlara ilişkin ödeme yükümlülüklerinin düzenli olarak yerine getirildiği ve Şirket'in yapılandırma kapsamına girmeyen muaccel hale gelmiş olan başkaca borcunun bulunmadığı anlaşılmıştır.

Şirket tarafından sağlanan Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 11.01.2022 tarihli ve E-17462204-840-48472 sayılı yazı uyarınca 5750090023 vergi numaralı Şirket'in vadesi geçmiş borcunun bulunmadığı ve 7256 ve 7326 sayılı kanunlar ile taksitlendirilmiş borçlarını süresinde ödediği anlaşılmıştır.

14. SONUÇ

Tarafımıza sunulan bilgi, belge ve beyanlar neticesinde, Rapor'umuzda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

- Rapor'un 10'uncu bölümünde yer alan açıklamalar doğrultusunda Kotasyon Yönergesi'nin 7'nci maddesinin 5'inci bendi ile 8'inci maddesinin 1/e ve 1/ç bentleri uyarınca Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki ihtilafların bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

- b) Şirket faaliyetleri için özel bir mevzuata tabi olmayıp, bu faaliyetlerin yürütülebilmesi için gerekli ruhsat, izin ve onaylara sahiptir. Buna ilişkin ayrıca Ek-7 ve Ek-8'de yer alan beyanlar Şirket tarafından temin edilmiştir.
- c) Şirketin, kuruluş ve yürütmüş olduğu faaliyeti bakımından hukuki durumu ile pay sahipliği durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğu ve faaliyetlerini yürütmesi için gerekli ruhsat, izin, lisans vb yükümlülükleri yerine getirdiği kanaatine varılmıştır.
- d) Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7'nci Maddesi'nin 5'inci fıkrası kapsamında Şirket tarafından tarafımıza sunulan belgeler ve beyanlar çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda; Şirket'in ve Bağlı Ortaklığı'nın yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürünün ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladıkları, ayrıca 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa dahi kasten işlenen suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadıkları ve haklarında kesinleşmiş bir mahkumiyet kararının bulunmadığı tespit edilmiştir.
- e) Şirket tarafından halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır (bkz. Rapor'un 4.5 maddesi.)

Genç/Şeker/Üğurlu ("GSU") olarak Şirket ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali veya ticari ilişki ile vekalet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimiz bulunmamaktadır.

Bu rapor, Şirket tarafından Borsa İstanbul'a ve talep edilmesi halinde SPK'ya sunulmak üzere düzenlenmiş ve tamamı ile Şirket'in tarafımıza sağladığı bilgi, belge ve beyanlara dayanılarak hazırlanmıştır. İncelenen belgelerin bir kısmı asıl olduğu gibi bir kısmı fotokopi veya elektronik ortam suretidir. Aksi yönde kayıt bulunmadığı sürece, Şirket tarafından sağlanan bilgi, belge ve beyanların gerçekliğine, tamlığına ve doğruluğuna dair ayrıca bir araştırma yapılmamış söz konusu belgelerin son ve gerçek durumu yansıttığı Şirket tarafından verilen beyanda (Ek-1) belirtildiği şekilde kabul edilerek inceleme gerçekleştirilmiştir.

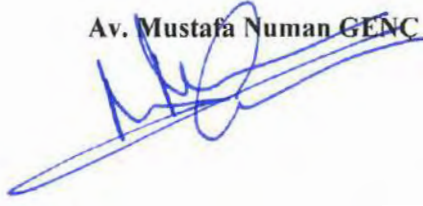
Bu rapor, yatırımcıların ilgili halka arza ilişkin herhangi bir surette teşviki, yönlendirilmesi ya da tüm olası risklerin açıklanması amacıyla hazırlanmamıştır. Bu kapsamda yatırımcılar, Hukukçu Raporu ile izahnamede yer alan bilgilerin farklı olabileceğini, bu hususa dair kendi araştırma ve değerlendirmelerini yaparak izahname ve tüm eklerinin birlikte dikkate alınması gerektiğini

belirtiriz. Hukukçu raporu, hiçbir surette yatırım danışmanlığı, yatırım tavsiyesi veya öneri olarak dikkate alınmamalı, bu rapor Şirket için hazırlandığından yatırımcılar, yatırım kararı verirken münhasıran işbu rapora dayanamayacaklarının bilincinde olmalıdır.

Saygılarımızla,

GSU| GENÇ ŞEKER UĞURLU HUKUK BÜROSU

Av. Mustafa Numan GENÇ



Av. Melik İslam ŞEKER



Av. Mehmet Murat UĞURLU



BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

26 Ocak 2021

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-c veya 12/1-b veya 18/1-ç maddesi uyarınca KOLEKSİYON MOBİLYA SANAYİ A.Ş. (Şirket) nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kişi/kurum olarak

Halihazırda halka arz sürecine veya Borsada işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, ortaklığın/ihraççının diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, ortaklık/ihraççı ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, ortak/ihraççı, ortaklığın/ihraççının ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,

Kotasyon Yönergesi'nin 6 ncı maddesinin 5 inci fıkrası kapsamında, iş bu raporda yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,

Raporun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

GSU| GENÇ ŞEKER UĞURLU HUKUK BÜROSU

Av. Mustafa Numan GENÇ



Av. Melik İslam ŞEKER



Av. Mehmet Murat UĞURLU

