

sektörün maliyet kalemlerini ciddi oranda azaltacaktır. Diğer taraftan gıda ve içecek sanayisi için endüstriyel tipte tarımsal üretim yapılmaması, tarımsal ham maddelerimizde kalite sorunu ve ham madde fiyatlarının dünya fiyatlarından yüksek oluşu maliyet kalemlerini artırmaktadır. Gıda ve içecek sanayinin iklim değişikliği üzerine etkisini, enerji kullanımından, atıklara özellikle ambalaj atıklarının etkilerini en aza indirmek için iyi tarım ve çiftçilik uygulamalarını geliştirmek gibi önceliklere yer verilmesi durumu, sektörün maliyetine ve ülke ekonomisine önemli bir katkı sağlayacaktır.

Sektörün Geleceği

Türkiye; gıda ürünlerinin üretimi, işlenmesi, Avrupa ve Ortadoğu pazarlarına ihracatı konusunda bölgesel üs konumundadır. Tarımsal çeşitliliği ve uygun iklimi ülkenin gıda işleme sektörüne sürekli hammadde tedarik etmesine imkan verirken gıda ve içecek alanında büyük bir ihracatçı konumunda olmasını sağlamaktadır. Buna karşın Ülkemiz, dünya gıda ticaretinden %1,6 gibi oldukça düşük bir pay almaktadır. Aynı zamanda, temel sorun Türkiye’de tarımın sanayiye istenen kalite ve miktarda sürdürülebilir şekilde hammadde sağlayamamasıdır. Yapılan bir değerlendirmeye göre, ülkemizde tarımsal ürünlerin ortalama %30’u sanayide değerlendirilirken, bu oran gelişmiş ülkelerde %60-80 arasında değişmektedir. Günümüzde ülkeler iklim, ürün çeşitliliği, genetik zenginlik gibi sahip oldukları avantajlarını ekonomik ve milli değer haline getirme çabası içerisine girmiştir. Bu nedenle gıda sanayinin rekabet gücünün artırılması gerekmekte, bu ise ancak sektördeki yapısal değişimlerin hızlandırılması ile mümkün görülmektedir. Bunun için tarım ve gıda sanayinin entegrasyonu yaygınlaştırılmalı, hammadde üretimini artırıcı ve çeşitlendirici faaliyetlere yer verilmeli, küçük işletmelerin etkinlikleri artırılmalı, gıda sektörünün bütün dallarında teknolojik yenilenmeye gidilmeli, kalite yönetim sistemleri oluşturulmalı ve etkin bir şekilde uygulanmalıdır.

TÜBİTAK tarafından yapılan “2023 yılında Tarım ve Gıda açısından Nasıl bir Türkiye” çalışmaları sonucunda Tarım ve Gıda sanayi için belirlenen “Bilime ve modern teknolojilere dayalı olarak: toplumun sağlıklı beslenmesini, gereksinimlerini yeterli nicelik ve nitelikte karşılayabilen, biyolojik çeşitliliğini koruyan ve toplumsal yarara dönüştürebilen, ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan sürdürülebilir, verimliliği artan tarım ve tarımsal sanayinin de katkısıyla, uluslararası alanda rekabet edebilen gelişmiş bir Türkiye” vizyonuna ulaşılabilmesi için, sektörlerin rekabet gücünü kısıtlayan engellerin tespit edilerek, bu engelleri ortadan kaldırmaya yönelik politikaları ve stratejileri hayata geçirmeye çalışılmalıdır. TÜBİTAK tarafından yayınlanmış olan Ulusal Gıda Ar-Ge ve Yenilik Stratejisi’nde ülkelerin karşılaştırmalı üstünlük düzeylerinin artarak, sürdürülebilirlik ilkeleri ile şekillendiği bir dünyada stratejik bir alan olan gıda sektöründe disiplinler arası Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerine odaklanılmasının bir gereklilik olduğu ve birçok ülkenin ulusal stratejilerini belirleyerek bu alanda sürdürülebilir büyümeyi sağlamak amacıyla mekanizmalarını şekillendirdiği ifade edilmektedir.

11. Kalkınma Planı (2019-2023) 23 Temmuz 2019 tarihli ve 30840 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Plan kapsamında sektörle alakalı olarak aşağıdaki tespit ve tedbirler yer almaktadır.

Artan gıda talebi, iklim değişikliği, şehirleşme, toprak ve su kaynakları ile tarımsal ürünler ve üretici üzerinde baskı oluştururken; değişen iklime uygun bitki ve hayvan türlerinin geliştirilmesi, çevre ve biyolojik çeşitliliğin korunması önem kazanmaktadır. Daha az kaynakla gıda talebinin karşılanabilmesi için nitelikli işgücü ve teknolojiye ihtiyaç artmaktadır.

Gelişmiş ülkelerin, yeni nesil uygulamalarla ticari üstünlüklerini devam ettirmeleri beklenirken, gelişmekte olan ülkeler de teknolojiye dayalı küçük tarım işletmeciliğini desteklemenin yanı sıra büyük ölçekli üretimlerle gıda zincirinde rekabetçi olma çabasıdır.


T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı
Gıda ve Tarım Sicil Dairesi Başkanlığı
Konya
Mersis: 0388004352100013

- Giderek önemi artan toprak ve su kaynaklarının sürdürülebilir kullanımı, gıda güvenliği ve tarımsal nüfusun yerinde muhafaza edilmesi, ülkemizde kırsal kalkınma desteklerinin artırılması, tarımda daha fazla teknoloji ve bilgi kullanımı ile girdi kullanımının etkinleştirilmesi, pazarlama kanallarının çeşitlendirilerek üretimin talebe uygun yönlendirilmesi çabaları artmaktadır.
- Gıda dağıtım zincirindeki aracılık ve lojistik maliyetlerini azaltmayı teminen tarımsal üretimde örgütlü yapı güçlendirilecektir.
- Gıda lojistik ve depolama hizmetlerini uluslararası standartlarda sunacak, daha rekabetçi bir yapının oluşturulmasını sağlayacak düzenleme yapılacaktır.
- Tarım ürünlerinde arz ve rekolte tahminlerinin sağlıklı yapılabilmesine imkân veren bir erken uyarı sistemi kurularak, gıda ürünlerinde fiyat dalgalanmasının büyük veri ve ileri analitik yöntemler kullanılarak yakından takip edileceği Ürün Gözetim Mekanizması hayata geçirilecektir.
- Taze meyve-sebze piyasasında mevsimselliği ve yüksek fiyat artışlarını dengeleyici bir unsur olarak teknolojik örtü altı üretim ile modern sulama sistemleri desteklenecektir.
- Gıda güvenliğini teminen etkin stok yönetimi, arz zincirinde kayıpların azaltılması, israfın önlenmesi, piyasaların düzenlenmesine yönelik kural ve kapasitelerin geliştirilmesi sağlanacaktır.

Bu bağlamda önümüzdeki yıllarda olması beklenen ve öne çıkan başlıca gelişmeler;

- Nanoteknolojilerin uygulanması, üretimde robotların kullanılması,
- Ürünler bazında ülkelerin özelleşmesi, kalite ve marka bilincinin yaygınlaşması,
- Çevre bilincinin yaygınlaşması ve doğal kaynaklar korunması, atıkları yeni ürünlere dönüştüren yöntemlerin geliştirilmesi, yayım ve eğitim çalışmalarının hız kazanması.
- Artan nüfusun beslenmesi için yoğun üretimin kaçınılmaz olarak sürdürülmesi,
- Ürün çeşitliliği ile fonksiyonel gıdaların talep ve tüketimlerinin artması,
- Gıda endüstrisinde ısıtma işlemi gibi geleneksel teknolojilerin yerine besin elemanlarını daha az tahrip eden çevre dostu teknolojilerin kullanılması,
- Tarımsal ürünler dolayısıyla gıdaların daha az hacimde daha yüksek besleyici değerde üretilebilmesi,
- Akıllı mutfak donanımlarının kullanımının yaygınlaşması ve bunun gıdaların hazırlanış biçimleri üzerinde etkisi,
- Gıdaların hijyenik kalitesi, işlenmesi, sınıflandırılması ve paketlenmesinde, biyosensörlerden ve çok amaçlı enzimlerden yaygın ve etkin bir biçimde yararlanılması,
- Tekelleşme eğilimlerinin artması.

Son Dönemdeki Sektöre İlişkin Türkiye ve Dünyadaki Gelişmeler

Gıda ve içecek sektörünün doğrudan bağlı olduğu ve hammaddesinin çok büyük bir kısmını sağlayan tarım sektörü 2020 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak katma değerini %2,8 artırarak ülke ekonomisine önemli katkı sağlamıştır. Tarımsal üretim miktarları, 2020 yılında bir önceki yıla göre tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerde % 8,7, sebzelerde % 0,3, meyveler, içecek ve baharat bitkilerinde % 5,8 oranında artış gösterdi. Üretim miktarları 2020 yılında yaklaşık olarak tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerde 69.3 milyon ton, sebzelerde 31,2 milyon ton, meyveler, içecek ve baharat bitkilerinde 23.6 milyon ton olarak gerçekleşti. Gıda fiyatlarındaki artış ve buna bağlı olarak oluşan enflasyon, ülkemizin ve gıda ve

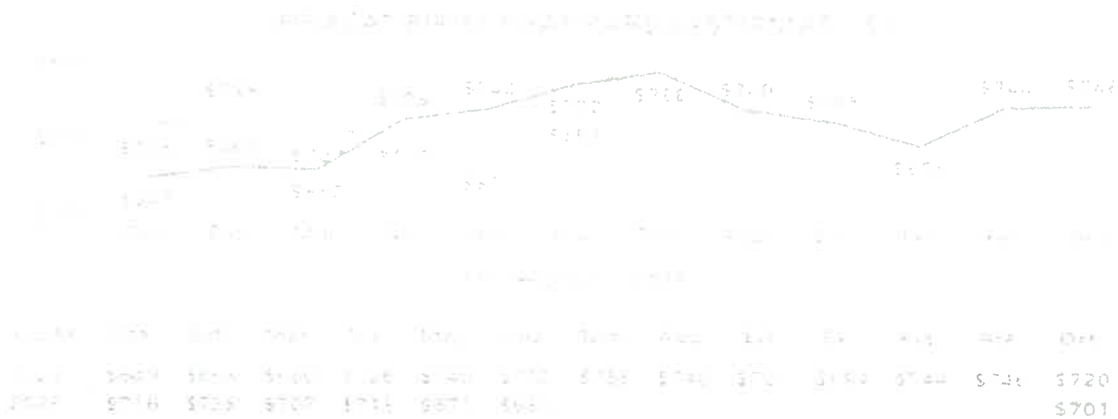
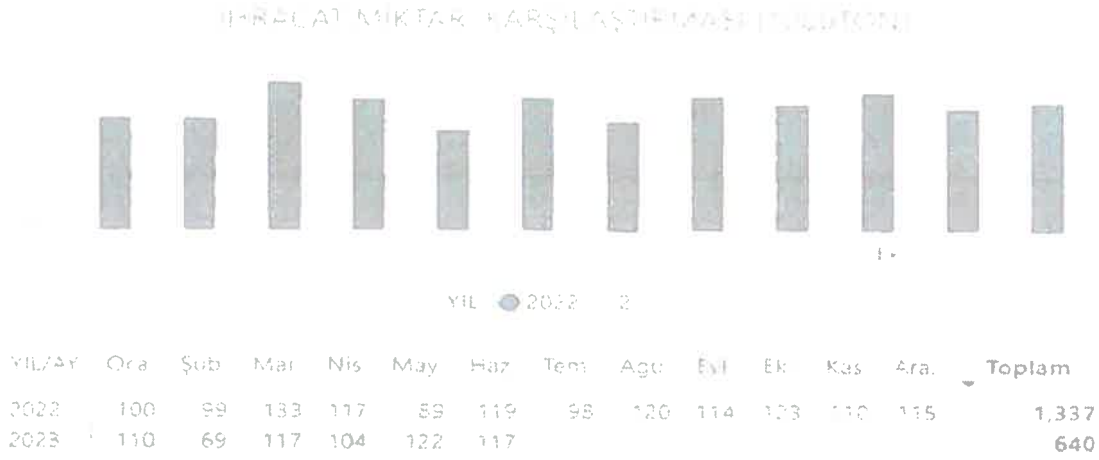
İçecek sektörümüzün en önemli problemlerinden bir tanesidir. 2020 yılı enflasyon oranı (TÜFE) % 14,6 olarak gerçekleşmiş olup gıda ve alkolsüz içecekler grubunda enflasyon % 20,6 olmuştur. Gıdadan kaynaklanan enflasyonun azaltılması ile çiftçilerimizin istikrarlı bir gelir elde edebilmesi ve tüketicinin makul fiyatla tarımsal hammaddeyi temin edebilmesi amacı üzerine kurulmuş olan ve sekreteryası Merkez Bankası tarafından yürütülen Gıda ve Tarımsal Ürün Piyasaları İzleme ve Değerlendirme Komitesi'nin çalışmaları devam etmekte olup lisanslı depoculuğun geliştirilmesi gibi faaliyetlerin orta vadede gıda fiyatlarını daha stabil hale getireceği değerlendirilmektedir. (Gıda ve İçecek Sektör Raporu 2021)

İhracının Pazardaki yeri, avantaj ve dezavantajları

İhracının bağlı ortaklığı Selva Gıda, 1988 yılında un üretimi ile gıda sektörüne girmiştir. İlerleyen yıllarda ise sırasıyla irmik ve makarna üretimine de başlayarak, günümüzde 34.561 metrekare alan içinde 16.382 metrekare kapalı alanda; 340-ton/gün irmik, 210-ton/gün makarna, 125-ton/gün un üretim kapasitesi ile ve 15 ayrı kategoride 180 ürünü ile, 5 kıtada 60'ın üzerinde ülkeye ihracat yapar hale gelmiştir.

Selva Gıda Uzak Doğu, Asya, Afrika, Orta Doğu, Güney Amerika ve Okyanusya'ya aktif satışlar yapmaktadır. Buna ilaveten Kuzey Amerika, Avrupa ve Orta Amerika ülkelerine de dönemsel ihracatlar gerçekleştirmektedir. Özellikle Uzak Doğu pazarında ciddi bir Pazar payına sahiptir.

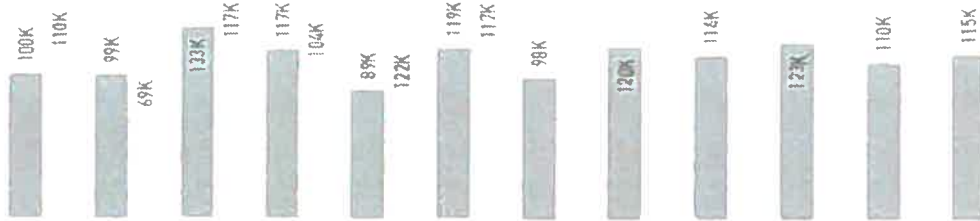
Dünya Makarna İthalat ve İhracat Miktarı



İttifak
İTHALAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Müşteri Hizmetleri: 0212 360 00 00
E-posta: iletisim@ittifak.com.tr
Web: www.ittifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Şişli Yere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 / Kat: No 23 / Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. : 389 004 35 21 / Tic Sic No 270189
Mersis : 0808004382100015 / www.a1capital.com.tr

Yıllara Göre Makarna İhracatı



İTİFAK
GOLD
Sermaye Menkul Değerler A.Ş.
Sicil No: 270189
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015
www.itifak.com.tr

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Menkul Değerler A.Ş. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Kat: 3. Kat / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capita.com.tr

Türkiye Makarna Üretim ve Tüketimi

Yıl	Üretim (Ton)	İthalat (Ton)	İhracat (Ton)	İç Tüketim (Ton)
2008	640,985	1,521	175,597	466,909
2009	595,160	1,777	213,506	383,431
2010	732,411	2,078	297,280	437,209
2011	863,968	2,457	404,040	462,385
2012	976,644	2,702	505,559	473,787
2013	1,026,431	3,377	693,101	336,707
2014	1,202,516	5,310	735,021	472,805
2015	1,158,069	4,127	671,837	490,359
2016	1,347,649	3,384	831,123	519,910
2017	1,667,267	4,279	1,054,990	616,556
2018	1,762,492	3,636	1,207,296	558,832
2019	1,881,270	4,593	1,272,722	613,141
2020	2,026,288	4,023	1,470,842	559,469
2021	2,095,654	4,059	1,361,519	738,194
2022	1,986,889	5,194	1,330,535	661,548

Ülke Bazında Makarna İhracatı



Selva Gıda'nın sektördeki rakiplerine göre avantajlı yönleri;

- Üretimini yaptığı ürünlerin pazarda yer bulan tüm kategori ve segmentlerine hitap edebilecek çeşitlilikte bir ürün gamına sahip olmasını sağlayan modern ve fonksiyonel üretim hatları.
- 5 kıtada 60'dan fazla ülkeye ihracat gerçekleştirmesini olanaklı kılan yaygın ve tecrübeli satış ve pazarlama ağı,
- Kendisine ait 1712 KW (1.712MW) üretim kapasiteli Kojenerasyon santrali ile sağladığı enerji maliyet avantajı.

[Handwritten signature]
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015

[Handwritten signature]
A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015
www.a1capital.com.tr

- Kuruluş yeri açısından hammaddeye yakınlığı, (İç Anadolu bölgesi buğday üretiminin yapıldığı yerdir.)
- Coğrafi konumu nedeni ile, İç piyasa lojistiğinde dağıtım ağına ulaşım kolaylığı.

Selva Gıda'nın sektördeki rakiplerine göre dezavantajlı yönleri;

- Vadeli gerçekleştirdiği hammadde alımlarına ilişkin oluşan ilave hammadde tedarik maliyetleri
- Mali tablolarına yansıyan finansal borçluluk seviyesinin getirdiği faiz giderleri.

Makine üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri :

T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğünce yayınlanan Makine Sektörü Raporu (2021) na göre; Makina Sektörü, sahip olduğu yüksek katma değer oranı, teknoloji üretimini zorunlu kılması, geniş bir yan sanayi ağı oluşturmaya, yatırım maliyetlerini düşürmesi, nitelikli personele yönelik istihdam alanı oluşturmaya, dışa bağımlılığı ve dış ticaret açığını azaltmasının yanı sıra pek çok sektöre girdi sağlaması ile tetikleyici güce sahip lokomotif bir sektördür.

Ülkemiz makine sektörünün dış ticaret hacmi 2021 yılı toplamda 43.4 trilyon dolar, toplam dünya makine ticareti ise 4.9 trilyon ABD Doları olmuştur. Makine sektörünün dünya ihracatından aldığı pay %11,3 seviyesindedir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1. Makine Sektörün Genel Durumu

1.1. Sektörün Dünya Ekonomisi ve AB Ülkelerindeki Durumu

Ülkelerin gelişme sürecinde, makine imalat sanayinin imalat sanayi içerisindeki önemi giderek artmaktadır. Bu artış trendine paralel olarak; 2021 yılı dünya makina ihracatı 2.422 milyar ABD Doları, Türkiye makina ihracatı ise 20,8 milyar ABD Doları olmuştur. Türkiye makina sektörünün dünya makina ihracatından aldığı pay %0,86 seviyesinde olup, bir önceki yıla göre %7,5 oranında artış göstermiştir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.2. Sektörün Türkiye'deki Genel Durumu

Makina imalat sanayi, bütün dünyada olduğu gibi ülkemizin sanayileşmesinin de itici gücüdür ve gelecekte de ülkemizin gelişiminin temel taşı olacaktır. Birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye'de de makina imalatçılarının büyük çoğunluğu KOBİ niteliğinde olup, bu yapı değişen ekonomik koşullara ve teknolojik gelişmelere karşı daha esnek ve hızlı cevap verme imkânı sağlamaktadır. Sektörde faaliyet gösteren KOBİ'lerin sahip olduğu ucuz işgücü avantajı ve gelişmiş mühendislik becerileri, makina imalatçılarının uluslararası pazarlarda rekabet şansını artıran unsurlardır. Türk makina sanayinde, her türlü parça ve aksamın yüksek kalitede ve rekabet edebilir fiyatlarda üretimi yapılmaktadır.

1.3. Sektörün Bölgesel Yapısı ve Kümelenmeler

Makina imalat sanayi, bazı iller çevresinde daha fazla yoğunlaşmış bulunmaktadır. Sanayi Sicil Bilgi Sistemi verilerine göre 2021 yılı sonu itibarıyla 14.390 imalatçı bulunmakta olup bunların %68'lik kısmını oluşturan 9787 üretici Bursa, İstanbul, Kocaeli, Ankara, Konya, İzmir, Tekirdağ ve Gaziantep illerinde yer almaktadır.

Orta Anadolu İhracatçı Birliklerinin verilerine göre 2021 yılı makine ihracatında ilk 5 ilin verileri (İstanbul, Bursa, Manisa, Ankara, İzmir) yaklaşık 16 Milyar \$ mertebesinde olup sektörün %75'ini oluşturmaktadır. (Makina Sektör Raporu 2021)


Tarih: 03.05.2021
İmza: [İmza]
Mühür: [Mühür]

**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Nispetiye Cad. Levent Plaza
Blok No 17 Kat: No 15 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 00 35 21 Tic Sic No 270189
Mersis 38800435210001 www.a1capital.com.tr

1.4. Sektörün Kapasite Kullanımı

Makine ve Ekipman İmalatına ait kapasite kullanımı, oranı pandeminin etkisi ile 2020 yılında her sektörde olduğu gibi azalmıştır. 2020 yılında Makine ve ekipman imalatı sektörünün kapasite kullanım oranı yüzde 65,9 değerine gerilemiştir. Bu gerileme sonrasında sektörün kapasite kullanım oranında gözle görülür bir yükseliş gözlemlenmiştir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.5. Sektörün Girişim Sayısı ve İstihdamı

Makina sektöründe 2020 yılı itibariyle 18.305 işletmede yaklaşık 255 bin personel istihdam edilmektedir. Sektörde girişim başına istihdam yaklaşık olarak 14 kişi olmuştur. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.6. Sektörün Üretim ve Katma Değeri

2020 yılı TÜİK verilerine göre 146,2 milyar TL düzeyinde gerçekleşen makine sektörü üretim değerinin, aynı yıldaki 2.838,8 milyar TL'lik Türkiye Toplam İmalat Sanayi içerisindeki payı %5,15 civarındadır. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.7. Sektörün Cirosu

Makina sektörü 2020 yılında toplam 159,9 milyar TL'lik ciro yapmıştır. Anılan yıl itibariyle sektörün toplam imalat sanayi cirosu içerisindeki payı ise %5,22 olmuştur. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.8. Sektörün Dış Ticareti

Ülkemizde makine ithalatı 2013 yılından bugüne 2020 yılı haricinde azalış eğilimi göstermektedir. 2020 yılında makine ithalatındaki artışın bu yılda gerçekleşen covid-19 pandemisi ile ilişkilidir. Makine ithalatı 2020 yılının ilk yarısında covid-19 salgını nedeniyle önemli ölçüde gerilemiş olsa da yılın ikinci yarısında ithalatta hızlı bir artış yaşanmıştır. Artışın iki önemli nedeni bulunmaktadır. Bunlardan ilki salgının olumsuz etkilerini azaltmak adına verilen uygun kredilerin ithal makine alımında kullanılmasıdır. Diğer neden ise 2020 yılının ikinci yarısında birçok sektörde yeni kapasite yatırımlarının yapılmaya başlanması ve bu yatırımlarda ithal makine tercih edilmesidir. Ülkemizin makine dış ticareti ve ihracatını önemli ölçüde azaltmıştır. Özellikle pandeminin etkilerinin azalması ile 2021 yılında makine ihracatı yükselmiştir. (Makina Sektör Raporu 2021)

1.9 Sektörün Maliyet Bileşenleri

Ülkemizde makina sektöründe işçilik en büyük maliyet kalemlerinin başında gelmektedir. Diğer bir deyişle, makina üretimi sermaye yoğun olmaktan çok işgücü yoğun bir sektördür. Dolayısıyla işçilik maliyeti ülkemiz için makina sektörü açısından hayati öneme sahip bir rekabet faktörüdür.

Orta yüksek teknoloji ve emek yoğun karakterini sergileyen ülkemiz makina sektörü, bu yapısı ile gelişmiş ülkelere göre rekabet avantajı göstermektedir. Yatırım maliyetlerinin makine ve ekipmanların birkaç tipi hariç çoğunluğunda seri olarak imalatının gerçekleştirilememesi maliyetleri olumsuz etkilemektedir. Ayrıca takım tezgâhları konusunda dışa bağımlılığın bulunması ve yüksek teknoloji ürünü ara girdilerin ithal yolu ile temin edilmesi maliyet bileşenleri olumsuz etkilemektedir. (Makina Sektör Raporu 2021)

Ülkemizde ise işçilik yanında, mühendislik hizmetlerinin de nispeten ucuz olması, makina imalatçı firmalarının rekabet şansını artırmaktadır ve bu üstünlük yakın gelecekte de devam edecektir. Müşteri istekleri doğrultusunda imalat, mühendislik ve işçilik ücretlerinin düşük olmasının yanı sıra, oldukça emek yoğun olan bu üretim konularında firmaların teknolojik birikimleri rekabete imkân verecek düzeydedir. Bu olumlu yapı, ülkemiz makina imalatçısının, üçüncü ülkelerde tesislerin yenilenmesi veya yeni yatırımların gerçekleştirilmesi şansını artırmaktadır.

İhraççının Sektördeki Yeri, Avantaj ve Dezavantajları;

İhraççının sektörde faaliyet gösteren bağlı ortaklığı İmaş; 1989 yılında değirmen makineleri ve aksamaları üretmek için kurulmuştur. 1991 yılında şeritli testere tezgahlarını da üretim portföyüne eklemiştir. 2015

yılında Viteral markasıyla yem makineleri ve tesisleri yine aynı yıl Steral markası ile Çelik Konstrüksiyon sektöründe de faaliyet göstermeye başlamıştır.

2016 yılında Konya 4. Organize Sanayi Bölgesinde 60.000 metrekarelik yeni fabrikasına taşınmıştır. 2022 yılı Dünya’da tahıl ve yem değirmenciliği sektörü yaklaşık 2 Milyar USD’lik bir dış ticaret hacmine sahip olup, Türkiye bu piyasada %14’lük pay ile Çin’den sonra ikinci sıradadır. Şirket, ülkemizin güçlü konumda olduğu bu sektörde, yukarıda bahsettiğimiz rekabet avantajlarıyla birlikte yüksek katma değer yaratabilecek konumda olup, Şirket’in Türkiye’nin ihracatı içerisindeki pazar payı % 11’dir.

Şirket, 19’u marka, 13’ü patent, 2’si faydalı model, 29’u tasarıma ait olmak üzere toplam 63 tescilli belgeye sahip olan Şirketin başarılı Ar- Ge çalışmaları uluslararası rekabet gücünü artıran en önemli faktörlerin başında gelmektedir. 2022 yılı en çok Ar-Ge harcaması yapan ilk 250 şirketin içerisinde yer almıştır.

Global piyasalara ilk büyük açılımını 1998 yılında Mısır’ da gerçekleştirdiği 5 proje ile yapan İmaş bugüne kadar 94 ülkeye ihracat gerçekleştirmiştir.

Şirket;

- Milleral markası ile buğday ve mısır unu / irmiği makine ve tesisleri,
- Cutral markası ile metal sektörü için tam otomatik şerit ve daire testere makineleri,
- Viteral markası ile kanatlı ve büyükbaş hayvan yemi üretim tesisleri ve makineleri,
- Steral markası ile endüstriyel ve çok amaçlı çelik konstrüksiyon yapıların imalat ve taahhüdü
- Prosupport markası ile satış sonrası hizmetler ve yedek parça satış

Faaliyetlerini yürütmektedir.

Buğday ve mısır unu / irmiği makine ve tesisleri imal faaliyetlerine ilişkin olarak;

Ülke ihracatlarının karşılaştırılması:

İhracatlar	2020 İhracat (USD)	2021 İhracat (USD)	2022 İhracat (USD)	2023 İhracat (USD) /6 Ay
Dünya	2.022,622	2,139,886	2.252,168	722,533
Çin	488,525	535,275	558,608	Açıklanmadı
Türkiye	234,110	271,408	297,735	126,195
İtalya	154.305	185,251	196,211	77,399
Almanya	133.535	151,992	163,656	71,188
America	101,204	103,933	122,699	67,571
İsviçre	161.932	91,029	116,560	52,931
Hindistan	69.628	85,356	93,568	25,112
İngiltere	123,421	84,302	87,557	44,121
Danimarka	52.560	76,645	71,197	29,971
Hollanda	100.965	93,726	65,392	31,294
İspanya	45.985	56,500	61,369	32,280
Tayland	35,169	38,612	47,024	20,270

**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Cevlepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic Sic No 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

İmaş'ın İhracatları

ÜLKE	2020	2021	2022	2023-1	TOPLAM
NİJERYA	2.641.915	8.227.817	199.382	14.900	11,084,014 USD
ÖZBEKİSTAN	3.020,190	213.181	4.139,092	265.330	7,637,793 USD
LİBYA	469,317	251.630	106.965	5.535.405	6,363,317 USD
HİNDİSTAN	1.915.868	2,138.068	1.506.968	797.244	6,358,148 USD
İRAN	1.097.073	708,045	2.807.913	351.414	4,964,446 USD
CEZAYİR	219.611	82,175	4.421.809	0	4,723,595 USD
PAKİSTAN	81,029	623,692	3.582,014	58,453	4,345,187 USD
TOGO	991.637	115,459	2.572.135	280	3,679,511 USD
RUSYA	1,143,287	255,604	147,121	1,237.420	2,783,431 USD
UGANDA	1.111,928	1,402.844	173,828	44.514	2,733,114 USD
MORİTANYA	1.692,543	38.793	248.899	45,033	2,025,268 USD
YUNANİSTAN	0	0	1,749	2.015.706	2,017,455 USD
MISIR	912.500	932.332	0	0	1,844,832 USD
KAMERUN	250,100	97.486	154,348	1,174,949	1,676,883 USD
TÜRKMENİSTAN	0	530.000	1,105,000	0	1,635,000 USD
SUDAN	1,492,567	59.622	11,475	884	1,564,547 USD
IRAK	62,421	106,758	935,645	30,306	1,135,129 USD
BREZİLYA	123,605	415,335	233,918	199,811	972,669 USD
İTALYA	399,221	9,216	349,731	94,595	852,763 USD
FİLİSTİN	35,900	745.000	13,970	0	794,870 USD
ABD	422,254	74,621	154,762	78,454	730,091 USD
ARNAVUTLUK	7,008	61,737	390,847	26,031	485,624 USD
ERMENİSTAN	216,199	0	74,773	152,800	443,771 USD
GİNE	293,860	0	0	107,423	401,283 USD
ETİYOPYA	342,130	0	0	0	342,130 USD
KAZAKİSTAN	39,330	90,426	197,112	0	326,868 USD
MEKSİKA	49,998	20,353	188,028	62,454	320,833 USD
KOSOVA	0	36,812	226,202	14,671	277,685 USD
NEPAL	0	0	165,800	0	165,800 USD
ZAMBİYA	7,625	110,875	2,870	4,803	126,173 USD
KENYA	4,005	32,586	43,316	29,466	109,373 USD
GABON	14,104	21,216	7,222	61,965	104,507 USD
GÜNEY AFRIKA	54,055	44,093	0	262	98,410 USD
MALİ	1,580	9,501	26,551	30,143	67,774 USD
FAS	66,940	0	0	0	66,940 USD
DEMOKRATİK KONGO	0	2,574	62,693	0	65,267 USD
ROMANYA	42,898	3,347	0	0	46,245 USD
URUGUAY	0	44,000	0	0	44,000 USD
MAKEDONYA	7,459	10,286	24,147	0	41,892 USD
BOLİVYA	0	0	0	32,700	32,700 USD
BOSNA HERSEK	2,913	11,670	17,078	0	31,661 USD
AZERBAYCAN	29,200	0	0	0	29,200 USD
TUNUS	4,811	8,642	11,170	0	24,623 USD

İMAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015

ÜRDÜN	0	8.960	12,771	0	21,731 USD
MACARİSTAN	5,441	5,232	4,742	4,252	19,666 USD
BULGARİSTAN	13,520	0	0	3,950	17,470 USD
FRANSA	2,508	0	8,149	3,906	14,563 USD
LİBERYA	0	0	4,000	8,915	12,915 USD
AFGANİSTAN	180	1,680	9,670	0	11,530 USD
BANGLADEŞ	0	0	10,800	0	10,800 USD
BURUNDİ	7,360	0	0	0	7,360 USD
PANAMA	0	0	0	4,100	4,100 USD
LÜBNAN	0	2,360	0	0	2,360 USD
ENDONEZYA	1,167	129	0	0	1,296 USD
GÜRCİSTAN	1,150	0	0	0	1,150 USD
TANZANYA	0	0	893	0	893 USD
TAYLAND	272	593	0	0	865 USD
DANİMARKA	0	698	0	0	698 USD
GÜNEY KORE	0	0	404	0	404 USD

Kanatlı ve büyükbaş hayvan yemi üretim tesisleri ve makineleri imal faaliyetlerine ilişkin olarak;
Ülke İhracatlarının Karşılaştırılması

İhracatlar	2020 İhracat (USD)	2021 İhracat (USD)	2022 İhracat (USD)	2023 İhracat (USD) / 6 Ay
Dünya	1,015,417	1,102,058	1,061,994	471,468
Çin	116,338	105,305	134,097	Açıklanmadı
Almanya	123,091	139,879	115,326	78,199
Hollanda	179,271	188,781	108,760	61,630
İtalya	102,622	105,809	95,741	44,390
America	60,970	73,386	91,654	41,972
Kanada	50,858	62,394	78,065	46,415
Türkiye	46,531	43,930	55,698	21,372
Fransa	38,424	43,177	45,617	25,712
Brazilya	18,247	28,923	36,317	17,762
İspanya	29,632	37,928	35,093	24,449

İmaş'ın ihracatları

ÜLKE	2020	2021	2022	2023-6 Ay	TOPLAM
SUDAN	1.039,773	7.768	2,502,090	16,755	3,566,386 USD
RUSYA	0	1,671,302	452,374	32,402	2,156,078 USD
ZİMBABVE	0	0	1,332,578	251,826	1,584,404 USD
ERMENİSTAN	1,326,350	0	0	17,090	1,343,440 USD
IRAK	0	0	820,440	442,460	1,262,900 USD
HİNDİSTAN	0	0	785,607	472,441	1,258,048 USD
LİBYA	0	261,134	986,480	0	1,247,614 USD
MISIR	209,885	632,004	0	171,634	1,013,523 USD
S.ARABİSTAN	0	0	0	885,200	885,200 USD

MORİTANYA	705,488	0	3,814	126,113	835,415 USD
MOĞOLİSTAN	0	262,000	560,000	0	822,000 USD
FİLDİŞİ SAHİLLERİ	0	725,969	0	0	725,969 USD
ÖZBEKİSTAN	589,330	19,800	0	0	609,130 USD
KAZAKİSTAN	272,314	295,948	9,270	0	577,532 USD
KATAR	477,003	47,860	1,300	0	526,163 USD
LİBERYA	0	318,200	4,919	69,198	392,317 USD
TOGO	0	0	0	369,314	369,314 USD
NİJERYA	0	0	0	277,700	277,700 USD
YUNANİSTAN	228,017	0	0	0	228,017 USD
MEKSİKA	187,283	0	0	1,700	188,983 USD
DANİMARKA	74,681	72,315	22,679	4,924	174,599 USD
BREZİLYA	0	0	0	157,400	157,400 USD
UMMAN	9,720	73,836	1,541	51,610	136,707 USD
BULGARİSTAN	93,700	0	0	0	93,700 USD
KUVEYT	0	0	0	53,000	53,000 USD
HONDURAS	0	0	51,279	0	51,279 USD
B.A.E	0	14,000	0	33,840	47,840 USD
CEZAYİR	0	0	34,796	0	34,796 USD
ALMANYA	4,526	0	0	0	4,526 USD
VIETNAM	0	0	2,389	0	2,389 USD

İmaş'ın Yıllar İtibarı ile Cirosu

TL	2020	2021	2022	2023/6 ay
X1.000	202.301	272.797	617.167	359.240

İnşaat faaliyetleri;

KPMG tarafından yayınlanan sektörel bakış raporunda 2020 yılında salgının etkisiyle yaşadığımız kalıcı değişim hayatın her alanını etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de derinden etkiledi. Bu etki sektörde hem tüketici tercihleri hem de finansal koşullardaki belirsizlik ve gelişmeler kanallarıyla yaşandı.

Salgın etkisiyle yaşanan karantina süreci ekonomik aktivitenin eşi görülmemiş şekilde yavaşlamasına yol açtı. Bu ani değişim hanehalkının gayrimenkul yatırımlarına olan talebini önemli ölçüde etkiledi. Bunun yanında iş dünyasında da yaşanan kaçınılmaz değişim ve benimsenen yeni iş modelleri sektördeki ezberlerin bozulmasına yol açtı.

2021 yılı ile başlayan aşılama süreci ve yaz aylarında artık tamamen benimsenen yeniden açılma ya da yeni normalleşme süreci ise sektörün toparlanma yolculuğunun arkasındaki en önemli sebep olarak öne çıkıyor. Bugün, klasik ekonomik döngüler içinde faiz getirisinden daha yüksek bir getiri sağlayan sektör, denklemi içinde yer alan değişkenlerin yenilenmesi sürecine ayak uydurma gayretinde. Sektör, 2021 ile birlikte güçlü bir toparlanma sürecine girmiş olmakla birlikte dengelerin oturmamış olması nedeniyle talep tarafında temkinli iyimser duruşu destekliyor. Talep koşullarındaki temkinli görünüme rağmen küresel konut fiyatlarındaki artış trendi ise devam ediyor.

Ülkeler, salgın döneminde büyük ekonomik çöküşlerin önüne geçmek adına farklı para ve maliye politikaları devreye aldılar. Bu farklılıklar ülkeler arası ayrışmaların temel sebebi olarak öne çıkıyor. Örneğin, ülkemizde, kredi destekli ekonomik dengelenme politikası ve beraberinde gelen aşırı düşük kredi faizleri

konut talebini önemli ölçüde artırarak reel fiyat artışının %13'ün üzerinde gerçekleşmesine yol açtı. IMF'nin araştırmasına konu olan 63 ülkenin 49'unda reel anlamda fiyat artışı izleniyor.

Konut satışlarında ABD pazarı özelinde de küresel görünüme paralel bir seyir izleniyor. Likidite bolluğunun desteklediği satış hacmi artışı beraberinde fiyat artışlarını da getirdi. ABD'de ay içinde satılan konut inşaatlarını gösteren mevcut ev satışları verisi küresel salgının başladığı ilk aylarda hızlıca geri çekildikten sonra tarihi zirveleri yakaladı. Satışlar son dönemde yataylaşmakla birlikte ortalamanın üzerindeki seyrini koruyor. Veri, haziran ayında yıllık %23'lük büyümeyi gösteriyor.

Türkiye inşaat sektörü, GSYH'den aldığı pay itibarıyla öncü sektörler arasında yer alıyor. Dönem dönem %8'leri aşan payıyla "büyüme motoru" konumuna gelen sektörde birkaç yıldır yaşanan kırılmalık ise bu payın düşmesine yol açıyor. Geçtiğimiz 10 yıllık periyotta GSYH'den ortalama %7 pay alan sektör, 2020 yılını %5 payla kapattı. 2021 yılının ilk çeyreği ile birlikte pandemi sürecindeki daralmasını toparlayan sektörün payı %5,8'e ulaşmış durumda. (Gayrimenkul Sektörüne KPMG Perspektifinden Bakış)

İhraççının Sektördeki Yeri, Avantaj ve Dezavantajları;

İhraççının bağlı ortaklığı Seha Yapı, 1992 yılında İttifak Grubu'na katılmasıyla birlikte büyük ve önemli projelerde başarılar kazanarak hızla büyüme trendi yakalamıştır. Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2021 yılında gayrimenkul sektörüne yönelmiş. Gerek Seha Yapı ile gerekse diğer firmalarla iş birliği yaparak yeni projeler ile Konya ve İstanbul için katma değerli işlemler gerçekleştirmiştir.

Zermeram projesi;

(i) Toplam 79.193 m2 inşaat alanına sahip, 205 daire ve 9 büyük ölçekli villadan oluşan Zermeram Elmas Evler (Zermeram 1. Etap).

(ii) Toplam 97.638 m2 inşaat alanına sahip, 236 daire ve 14 villadan oluşan Zermeram Mercan Evler (Zermeram 2. Etap) ve

(iii) Toplam 36.200 m2 inşaat alanına sahip, 14 m2 ile 1.118 m2 aralığında 60 adet mağazadan oluşan Zermeram Arasta AVM.'den oluşmaktadır.

Zermeram projesi muhteşem Konya manzarası, temiz havası, sosyal donatıları, geniş peyzaj ve spor alanları ile yatay konut mimarisinin eşsiz bir örneğini sergilemektedir. Haziran 2022'de tamamlanan ruhsat yenileme işlemleri ile Zermeram'ın 1.Etabı olarak yapım faaliyetlerine başlanan Elmas Evler'in Mart 2024'de teslim edilmesi planlanmaktadır.

Zermeram projesinin bir parçası olan Arasta AVM'nin mülkiyetinin tamamına sahip olan Adese; İttifak Holding'in bağlı ortağı olan Seha Yapı ile 14.01.2022 tarihinde "Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi"ni kurarak 288,9 milyon TL nakdi sermaye ile projenin 1.(Elmas Evler) ve 2.(Mercan Evler) etaplarına ortak olmuştur. Kuruluş payları; Adese Gayrimenkul %69 ve Seha Yapı %31'dir. Ağustos ayı içerisinde Elmas Evler Etabı'nın satışı için talep toplanmaya başlayan projemizde ilerleyen günlerde satışa başlanacaktır.

2023 Haziran ayı itibarıyla projenin ilerleme seviyeleri aşağıdadır;

Elmas Evler: %75 Mercan Evler: %30 Arasta AVM: %30

Arma Renk Projesi;

Arma Renk; Konya ili Selçuklu ilçesi Yazır mahallesi 43072 ada 4 parselde bulunan 42.558 m2'lik imarlı arsa üzerinde inşa edilmekte olan, geniş gri ve yeşil peyzaj alanlarına, sosyal tesislere ve cadde

mağazalarına sahip, içerisinde 3+1, 4+1, 5+1 daire tiplerinin bulunduğu toplam 324 bağımsız bölümden oluşan ve konforlu bir aile yaşam konsepti sunan prestijli bir konut projesidir.

Adese; 21.01.2022 tarihinde imzaladığı “Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ile projenin anahtar teslimi şeklinde inşaatını, %65 arsa payı karşılığında Konya Okkalar İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye vermiştir. Proje, toplam 91.478 m2 inşaat alanına sahip, 303 daire ve 21 cadde mağazasından oluşmaktadır. Mayıs 2022’de tamamlanan ruhsat yenileme işlemleri ile yapım faaliyetlerine başlanan Arma Renk’in Mayıs 2024’te teslim edilmesi planlanmaktadır.

2023 Haziran ayı itibariyle projenin ilerleme seviyeleri aşağıdadır;

Konutlar: %29.4, Dükkanlar: %95

Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi Projesi;

Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi, Konya ili Karatay ilçesi Hacıyusufmescit Mahallesi 24026 ada 65 parselde bulunan 22.191 m2’lik imarlı arsa üzerinde inşa edilmektedir.

Proje, 10 adet 400 m2’den büyük ve 16 adet 240 - 400 m2 arası oturma alanına sahip endüstriyel yapı ile 84 - 193 m2 arası zemin kata sahip 8 adet dükkândan oluşan, toplam 18.526 m2 inşaat alanına sahiptir. Adese; 30.12.2021 tarihinde imzaladığı “Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ile %50 arsa payı karşılığında yapım işlerini Aydın Yatırım Grup San. Tic. Ltd. Şti.’ye vermiştir.

Aralık 2021’de alınan ruhsat alım işlemleri ile yapım faaliyetlerine başlanan Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi’nin Eylül 2023’de teslim edilmesi planlanmaktadır.

2023 Haziran ayı itibariyle projenin ilerleme seviyesi %97.2’dir.

3. İstanbul Projesi;

3. İstanbul, yapımına Ocak 2017’de başlanan, toplam 115.848 m2 imarlı arazi üzerinde, yaklaşık 90.640 m2 peyzaj alanına, sosyal tesislere ve 850 metre uzunluğunda cadde mağazalarına sahip, içerisinde 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 daire tiplerinin bulunduğu toplam 1.653 bağımsız bölümden oluşan Başakşehir’in en büyük karma konut projesidir.

“Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.” söz konusu projeyi yürütmüştür. Hasbahçe Evleri, Grand Rezidans, Moda Evleri ve Air Başakşehir olarak toplamda 4 etaptan oluşan projenin yapımı son etap olan Air Başakşehir olup, proje ilerleme oranı % 99.7’dir. Şirketimiz, 3.İstanbul projesinin finansal getirilerinden daha büyük ölçüde faydalanmak amacıyla 02.09.2021’de Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.’deki %1,0 olan hissesini %24,0’e çıkararak ortaklık içindeki gücünü arttırmıştır. Projenin bitmesi ve satışların büyük oranda tamamlanmasının yapılmasını müteakip, Asaf 3 bünyesindeki ortaklığın sona erdirilmesi amacıyla; çoğunluğu dükkan olan malvarlıklarının Asaf 3 ortaklarına dağıtılarak Asaf 3 ‘ün kısmi bölünmesine karar verilmiştir.

30.12.2022 tarihinde ASAF’ın kısmi bölünme yöntemi ile Adese ve Seha Yapı payına düşen 3.İstanbul Başakşehir projesindeki cadde dükkanlarını aynı sermaye olarak aktaracağı yeni şirket “ASTO Gayrimenkul Ticaret A.Ş.” adıyla İstanbul, Başakşehir’de kurulmuştur. Kuruluş payları; Adese Gayrimenkul %96 ve Seha Yapı %4’tür.

ASTO, 19 dükkanın tapularını 2023 Ocak ayı içinde devralmıştır. Dükkanların yıl içerisinde kiraya verilmesi veya satılması planlanmaktadır.

Gayrimenkul sektörünün rakiplerine göre avantajlı olduğu alanlar;

Adese Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. gayrimenkul sektöründe gerek düzenli gelir sağlayan gayrimenkulleri gerekse satışa yönelik olarak geliştirdiği projeler ile saygın bir yere sahiptir. Konya ilinde merkezi ve yüksek katma değerli proje ve gayrimenkulleri, tamamladığı prestijli projeler ve bu alandaki tecrübe ve bilgi birikimi ile özellikle Konya ili ve çevresinde sektördeki diğer oyunculara kıyasla önemli bir rekabet avantajına sahiptir. İttifak Holding bünyesinde yer alması ve kurumsal yapısı sayesinde de güven duyulan bir marka hüviyetindedir.

- Dünyanın her yerinde, her iklim koşulunda faaliyet gösterebilecek insan gücü, makine ve ekipman parkı,
- Teknik bilgi birikimi,
- Uluslararası ihale ve önemli iş deneyimleri,
- Farklı yapı inşaat tekniklerinde deneyim ve uzmanlık.

Gayrimenkul sektörünün rakiplerine göre dezavantajlı olduğu alanlar;

- Vadeli alımlardan dolayı oluşan ilave tedarik maliyetleri,
- Finansal borçlardan kaynaklanan faiz maliyeti,
- Yüksek enflasyon ve düşük finansal desteğinin yetersiz oluşu,
- Gayrimenkul fiyatlarının ve kiraların enflasyonun da üzerinde artması ve artışın devam ediyor olması erişilebilir gayrimenkul bulmayı ve alım gücünü olumsuz etkilemektedir.

İhraççının Sektördeki Yeri, Avantaj ve Dezavantajları;

Adese'nin Konya Merkez de Kule Site AVM ve Ereğli İlçesinde Ereğli Park Site AVM olmak üzere 2 AVM si mevcuttur. Türkiye'nin en modern alışveriş ve eğlence merkezlerinden biri olan Kulesite, 2004 yılının Haziran ayında hizmet vermeye başlamıştır. Kulesite nin, toplam 1.500 koltuk kapasiteli sinemaları, 7 bin metrekarelik eğlence merkezi ve 140 seçkin mağazası, 1.700 araçlık otoparkı mevcuttur. İttifak Holding'in iş ve alışveriş merkezi yönetimi alanında faaliyet gösteren şirketi Kule Yönetim Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yönetilen Kulesite, Konya'nın en değerli lokasyonlarından birinde bulunmaktadır. 2014 yılı içerisinde başlayan modernizasyon çalışmaları 2017 yılında tamamlanmış ve Yenilenme çalışmalarıyla birlikte Kulesite'nin fast food katı teras ile bağlantılı hale getirilerek daha keyifli bir ortam oluşturulmuştur.

Parksite Alışveriş ve Eğlence Merkezi: nüfusu, eğitim düzeyi ve Türkiye'nin pek çok kentinin üzerindeki üretim potansiyeli ile dikkat çeken Konya Ereğli'de, 2009 yılının Ağustos ayında faaliyete girmiştir. Ereğli Parksite, 30.000 metrekare kapalı alanda, aralarında Adese'nin de bulunduğu 48 seçkin mağazası, 5 sinema salonu ve 400 kişilik yiyecek alanıyla hizmet vermektedir.

Enflasyonist ekonomik koşullarda maliyet artış riski, alacaklara ilişkin tahsilat riski doğabilir.

Makroekonomik etkilerin inşaat maliyetlerine olumsuz etkilerinden dolayı yapım maliyetlerinin artması ve sektörel karlılığın olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

Yüksek faiz oranları, enflasyon ve bankaların kredilerin önünü açmaması da gayrimenkul sektöründe talep daralmasına neden olabilir.

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

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

İTTIFAK HOLDİNG A.Ş.
Maslak, Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 270189

A1 CAPITAL YATIRIM
EMTİLA DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No: 173 İç Kapı No: 28 Şişli - İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100013 www.a1capital.com.tr

Perakende sektörünün dinamosu olan AVM'ler perakende sektörü için vazgeçilmez lokasyonlardır. Organize perakendeyi besleyen AVM'ler yabancı yatırımcı ve uluslararası markaları ülkemize çekerken yerli markaların yabancı markalarla aynı ortamda rekabet ederek güçlenmesini ve global pazarlar için deneyim kazanmasını sağlıyor. AVM'ler günümüzde toplumun tüm kesimlerinden ziyaretçileri bir araya getiren birleştirici bir yapı olma görevini üstlenmiş durumda. Sinema salonları, çocuk eğlence alanları, yeme-içme merkezleriyle AVM'ler bir yaşam alanı haline gelmiştir.

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

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

Diğer İştirakler: Seleks, Belya ve İrent Oto Kiralama şirketlerimiz, grubumuzun ihtiyaçlarına hizmet etmektedir. Big Power Enerji ve Big Power Elektrik Üretimi şirketlerimiz ise enerji faaliyetleri alanında kurulmuş olup enerji alanında şirketimize katma değeri yüksek alanlardandır.

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

SATIŞLAR (BİN TL)	BÖLGE	Market, gayrimenkul ve inşaat	Makina	Gıda	Diğer	TOPLAM	ELİMİNE TOPLAMI	HASILAT TOPLAMI
30.06.2023	YURT İÇİ TOPLAM	88,035	64,096	290,696	52,909	495,736	-	90,412
	YURT DIŞI TOPLAM	-	232,695	299,430	-	532,125	-	532,125
	DİĞER SATIŞLAR	23,241	784	-	3,524	27,549	-	10,323
	TOPLAM	110,342	394,214	487,029	56,433	1,048,018	-	947,772
30.06.2022	YURT İÇİ TOPLAM	52,625	35,926	156,760	21,565	266,876	-	61,774
	YURT DIŞI TOPLAM	-	244,642	118,669	-	363,611	-	363,611
	DİĞER SATIŞLAR	16,147	1,221	13,502	2,223	33,093	-	13,861
	TOPLAM	68,642	281,961	287,539	22,845	660,987	-	582,574
31.12.2022	YURT İÇİ TOPLAM	125,473	80,856	346,266	55,266	607,861	-	126,161
	YURT DIŞI TOPLAM	-	555,235	280,605	-	835,840	-	807,418
	DİĞER SATIŞLAR	14,143	2,216	15,279	2,822	35,560	-	35,560
	TOPLAM	139,380	645,597	637,257	57,027	1,479,261	-	1,324,678
31.12.2021	YURT İÇİ TOPLAM	52,553	71,287	227,451	39,511	410,802	-	76,244
	YURT DIŞI TOPLAM	-	219,278	121,856	-	341,134	-	341,134
	DİĞER SATIŞLAR	12,180	411	12,209	6	25,806	-	5,042
	TOPLAM	65,710	290,591	350,745	59,726	766,772	-	70,316
31.12.2020	YURT İÇİ TOPLAM	212,038	35,508	205,492	67,904	518,942	-	44,480
	YURT DIŞI TOPLAM	4,846	187,761	116,748	-	309,355	-	1,939
	DİĞER SATIŞLAR	45,008	155	232	-	45,395	-	5,611
	TOPLAM	261,891	223,424	322,470	67,774	873,589	-	48,695

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

İzahnamenin 5. Maddesinde sayılan risk faktörlerinin ağır ekonomik kriz, topyekün savaş hali, doğal afetler gibi olağan üstü durumların gerçekleşmesi halinde olumsuz neticeleri öngörülenden çok daha ağır olabilir.

[Handwritten signature]

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Esentepe İler, Büyükdere Cad. Levent Plaza
 Blok No 173 İç Kapı No 23 Şişli / İstanbul
 Zincirlikuyu V.D. 338 741 35 31 Tic. Sic. No 270189
 Mersis: 0388004352103315 www.a1capital.com.tr

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

Marka ve Patentler; Gıda sektöründe faaliyet gösteren Selva Gıda San.A.Ş.'nin sahip olduğu markalar; Selva, Bengi, Neva ,Nevasera ve seyran'dır.

Bilgi işlem ve yazılım sektöründe faaliyet gösteren Belya Turizm A.Ş.'nin sahip olduğu markalar; Belya ve BAYPC 'dir.

Makine sektöründe faaliyet gösteren İmaş Makine San.A.Ş.'nin sahip olduğu markalar; Milleral, Sternal, Viteral, Cuteral ve Prosupport 'dır.

Finansal ve ticari anlaşmalar; Gayrimenkul ve İnşaat sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklık Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş., ve Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. yapımı devam eden 3.İstanbul Projesini yürüten Asaf 3.İstanbul Gayrimenkul ve Tic.A.Ş.'nin sermayesine %25 ortaktır. Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. %24 pay ile Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic. A.Ş. ise %1 pay oranında ortaktır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

7.2.1 de yer alan bilgiler Pazar araştırmaları, KPMG ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yayınlanan 2021 yılı sektörel raporlarında yer alan kamuya açık veriler esas alınarak hazırlanmıştır.

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

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

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

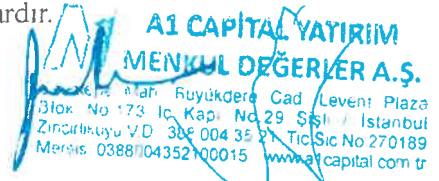
İhraççı holding statüsünde olup; imalat, inşaat, enerji, hizmet faaliyetlerinde bulunan bağlı ortaklıklarının çatı şirketi konumundadır.

İmalat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. ve İmaş Makine Sanayi A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş un, makarna ve irmik üretimi, İmaş Makine Sanayi A.Ş. her türlü değirmen makineleri, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.

İnşaat Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. ve Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü vb. projelerin yapımını, işyeri kiralama alanlarını üstlenmektedir.

Enerji Faaliyetleri: Şirket bağlı ortaklıklarından Big Power Enerji Hizmetleri A.Ş. ve Big Power Elektrik Üretim A.Ş. enerji üretim faaliyetinde bulunmak amacıyla kurulmuşlardır.


Mustafa Kemal
Ticari Sicil No: 270189


**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Nispetiye Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu Y.D. 346 004 35 97 Tic.Sic No 270189
Mersis: 0388004352000015 www.a1capital.com.tr

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

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:

Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler						
Ticaret Ünvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi	Sahip Olunan Pay Adedi	Para Birimi	Sermaye Pay Oranı	İlişkinin Niteliği
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	İşyeri kiralama, gayrimenkul projeleri geliştirmek ve ticaretini yapmak	1.008.000.000	70.560.000	TL	7.00%	Bağlı Ortaklık
Seha İnşaat Mühendislik Mad.Tur.San. ve Tic.A.Ş.	İnşaat	600.000.000	600.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Makarna, Un ve İrmik Üretimi	78.000.000	45.520.800	TL	58.36%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Değirmen ve Ziraî Makine Üretimi	231.250.000	113.543.750	TL	49.10%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Belya Turizm İnş.Enerji BİŞ.San.Tic.A.Ş.	Bilişim ve Yazılım Hizmetleri	1.000.000	1.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Selva İç ve Dış Tic.A.Ş.	Gıda ve Tarım Ürünleri İthalatı ve İhracatı	500.000	230.900	TL	46.18%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Kule Yönetim Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve Organizasyon	500.000	35.000	TL	7%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San.Tic.A.Ş.	Tarım ve Hayvancılık	16.300.000	16.300.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Seleks İç ve Dış Tic.A.Ş.	Gıda, Tarım Ürünleri İhracatı ve İthalatı	3.000.000	3.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik ve Mühendislik Tic.A.Ş.	Mühendislik ve Danışmanlık	50.000	50.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	İnşaat	2.800.000	2.749.880	TL	98.21%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
ASTO Gayrimenkul Ticaret A.Ş.	İnşaat	16.718.346.01	1.792.206.69	TL	10.72%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Norm Yeşil Enerji A.Ş.	Enerji Hizmetleri	50.000.000	19.250.000	TL	38.50%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi	Zermeram Projesi 1.etap, 2.etap ve Arasta AVM İnşaatı	10.000	3.583	TL	35.83%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Big Power Enerji Hizmetleri Anonim Şirketi	Enerji Hizmetleri	5.000.000	5.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık
Big Power Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Elektrik Enerjisi Üretimi	5.000.000	5.000.000	TL	100.00%	Bağlı Ortaklık

İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Motorlu Hafif Kara Taşıtlarının ve Arabaların Sürücüsüz Olarak Kiralanması ve Leasingi	1.000.000	70.000	TL	7%	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	İnşaat Faaliyeti	50.000.000	1.340.000	TL	2,68%	Dolaylı Bağlı Ortaklık

İhraççının önemli bağlı ortaklıkları hakkında bilgiler :

İmaş Makine Sanayi A.Ş. : İttifak Holding bünyesinde, Konya’ da 1989 yılında kurulmuştur. İmaş tahıl değirmenciliği sektöründe Milleral, yem değirmenciliği sektöründe Viteral, şerit ve daire testere tezgahları sektöründe Cuteral, çelik konstrüksiyon sektöründe Sternal ve satış sonrası hizmetler ve yedek parça alanında Prosupport markası ile faaliyet göstermekte olup profesyonel kadrosu ile bu sektörlerde değer katmaktadır.

Selva Gıda San. Tic. A.Ş. : Selva Gıda 1988 yılında Konya’da kurulmuş olup; makarna, un ve irmik üretimi yapmaktadır.

Seha İnşaat Müh.Mad.Tur. San. Tic. A.Ş. : Seha 1978 yılında Konya’da kurulmuş olup; alt yapı, üst yapı, konut, ticari alanlar, endüstriyel tesis projeleri gibi inşaat sektörünün her alanında gayrimenkul geliştirme ve müteahhitlik faaliyetleri yürütmektedir.

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. : İttifak Holding’in perakende markası Adese, Türkiye’nin en önemli perakende markalarından biri olarak 1991 yılında kurulmuş ve 2021 yılına kadar bu alanda hizmet vermiş ve 2021 yılının sonunda gayrimenkul yatırım sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Adese’nin Konya Merkez de Kule Site AVM ve Ereğli İlçesinde Ereğli Park Site AVM olmak üzere 2 AVM si mevcuttur. İstanbul ve Konya illerinde gayrimenkul projeleri mevcuttur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Everest Plaza
Blok No 173 İç Kapı: No 21 Kat: 7 / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Everest Plaza
Blok No 173 İç Kapı: No 21 Kat: 7 / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Şirket	Cins	Edinildiği Yıl	M²	Merke	İlçe	Değerleme Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi Kurum
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Arsa (İşletme Alanı)	2021	1.311,03	Konya	Selçuklu	13.210.000	Apık Otopark Alanı	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Arsa (Otopark Alanı)	2021	8.405,24	Konya	Selçuklu	84.052.000	Apık Otupark Alanı	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Depolu Dükkan	2003	3.154,00	Konya	Selçuklu	9.311.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Depolu Dükkanlar (4 Adet)	2003	1.094,26	Konya	Karatay	9.183.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Arsa	2022	22.091,00	Konya	Karatay	115.370.000	Yapımı Tamamlanmak Üzere Olan Kuyuk Sanayi Sitesi	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Üç Katlı Dükkan	2021	545,84	Konya	Selçuklu	22.510.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	3 Adet Tarla, 8 Adet Çevir Bahçesi ve Fabrika Binası	2021	101.020,86	Konya	Kadimhan	110.306.000	Tarılar - Çevir Bahçesi ve Fabrika Binası	Muhelif Kiracılar
SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Tarla (Eski Kur. Ocağı)	2014	58.492,00	Konya	Karatay	585.000	Araz	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Park Site AVM	2021	13.400,82	Konya	Ereğli	350.177.000	Alışveriş Merkezi İçinde Dükkan	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Kule Site AVM	2021	49.030,21	Konya	Selçuklu	2.365.107.000	Alışveriş Merkezinde Dükkan	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Kule Park	2021	49.030,21	Konya	Selçuklu	123.225.000	Büro ve Döner Restoran	Muhelif Kiracılar
SELVA GIDA SANAYİ A.Ş.	Makarna Fabrikası ve İm Fabrikası	2008	27.414,55	Konya	Selçuklu	266.416.000	Fabrika	Muhelif Kiracılar
SELVA GIDA SANAYİ A.Ş.	Tarla	2020	85.100,00	Konya	Selçuklu	63.825.000	Araz	Muhelif Kiracılar
SELVA GIDA SANAYİ A.Ş.	3 Adet Tarla	2020	444.134,22	Konya	Selçuklu	264.832.000	Tarla	Muhelif Kiracılar
İMAŞ MAKİNE SANAYİ A.Ş.	Üç Bağımsız Bölümlü Fabrika	2000	13.322,09	Konya	Selçuklu	111.566.000	Fabrika	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	3 ADET KONUT	2021	38.440,30	Konya	Selçuklu	11.400.000	Konut	Muhelif Kiracılar
SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Eski Ev	2014	580,00	Konya	Meram	1.352.000	Üzerinde Eski Ev Bulunan Arsa	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	123 Adet Bağımsız Bölüm Arma Renk	2022	42.557,89	Konya	Selçuklu	160.354.000	Yapımına Yeni Başlanmıştır Konut Sitesi	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Konya Selçuklu Ödeme	2022	4.000,00	Konya	Selçuklu	2.283.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Konya Selçuklu Döner Daire	2017	9.274,40	Konya	Selçuklu	5.600.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Dükkan	2020	56.253,41	Konya	Karatay	11.844.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Dükkan	2022	3.123,17	Konya	Karatay	16.830.000	Market	Muhelif Kiracılar
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	4 Adet Depolu Dükkan	2017	9.274,40	Konya	Selçuklu	12.145.000	Market	Muhelif Kiracılar

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

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler			
Cinsi	Edinileceği Yıl	Yapılan Ödemeler (TL)	Tahmini Yapılacak Ödemeler (TL)
Araç Alımı	2025	-	79.506.377
Fabrika Binası	2027	19.610.847	202.082.802
Market Demirbaşı	2024	2.225.261	592.228
Lazer Kesme Makinası	2024	1.860.881	902.348
Kolon Hareketli İşleme Merkezi	2024	2.007.069	964.419
Boya Kabini (novatek)	2024	604.336	293.952
Robotlu Kaynak Otomasyon Sistemleri (closs)	2024	1.507.238	654.457
TOPLAM		27.815.632	284.996.583

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

Bağlı ortaklıklarımızın tamamının üretim tesislerinin kuruluş tarihleri ÇED Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği 07.02.1993 tarihinden eski olduğu için ÇED raporundan muaftırlar.

Şirketin Konya İli Selçuklu İlçesi Yazır Mahallesi 43072 ada 4 parsel nolu sahada müteahhitliğini Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş.'nin yaptığı ve Adese Gayrimenkul'un üstlenmesiyle 7 Renk Selçuklu projesi için Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03/05/2018 tarihli ve E-2018312 Karar No ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

Şirketin Konya İli Meram İlçesi Kozagaç Mahallesi 27396 ada 1 parsel nolu sahada müteahhitliğini Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş.'nin yaptığı Zermoram Konutları projesi için Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09/06/2016 tarihli ve E-2016674 Karar No ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

[Signature]
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 175 İç Katı No 29 Şişli, İstanbul
Zincirlikuyu V.E. 388 004 35 21 Tic Sic No 270139
Mersis 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

[Signature]
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 175 İç Katı No 29 Şişli, İstanbul
Zincirlikuyu V.E. 388 004 35 21 Tic Sic No 270139
Mersis 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

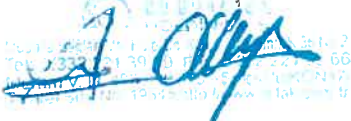
9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

20.09.2023 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Tutarı (TL)	Veriliş Tarihi
Kule Plaza Ofis	İpotek	Albaraka	Yatırım - İhtiyaç kredisi	31,000,000	17.01.2018
Kule Site Avm Dükkan				30,550,000	07.02.2014
					18.02.2015
					26.04.2016
Canlı Yarı Otopark/Arsa	İpotek	Halk Bank	Yatırım - İhtiyaç kredisi	1,500,000	09.11.2015
Kule Site Avm Dükkan				97,370,000	27.03.2013
					17.12.2013
					10.11.2015
					28.05.2019
Mengene Dükkan				4,460,000	10.11.2015
Pelit Dükkan				2,600,000	09.11.2015
Selva Fabrika				66,100,000	28.03.2013
Sille Sekiler Tarla				20,000,000	12.12.2018
Tömek Tarla				42,493,000	18.07.2019
					19.07.2019
3.İstanbul Başakşehir Dükkan	İpotek	Kuveyttürk	Yatırım - İhtiyaç kredisi	67,180,002	18.05.2023
Kule Site Avm Dükkan				66,697,500	20.06.2022
Kule Plaza Ofis	İpotek	Şekerbank	Yatırım - İhtiyaç kredisi	18,000,000	06.06.2013
Kule Site Otopark				12,500,000	01.10.2013
Kule Site Avm Dükkan				0	06.06.2013
Zermeram				24,435,000	13.06.2017
					16.08.2017
					18.09.2018
Kule Site Avm Dükkan	İpotek	Vakıfbank	Yatırım - İhtiyaç kredisi	784,687,500	22.09.2005
Zermeram				43,027,440	02.10.2018
		Genel Toplam		1,312,600,442	

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

2022 yılında Emek Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş.'ye 24 adet gayrimenkul için yaptırılan değerleme raporlarına göre sahip olunan gayrimenkullerin değeri 4.656.412.000 TL olarak gerçekleşmiştir.



2023 yılı için değerlendirme yapılmamış olup, 2022 yılındaki değerler, 2023 yılı ilk altı aylık mali tablolarında yer verilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayıç Değeri Hakkında Bilgi				
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)
Arsa (İbadet Alanı)	2021	13.110.000	2022-İTH-202200009	Yatırım amaçlı değil
Arsa (Otopark Alanı)	2021	84.052.000	2022-İTH-202200008	Yatırım amaçlı değil
Depolu Dükkan	2003	5.311.000	2022-İTH-202200015	Yatırım amaçlı değil
Depolu Dükkanlar (4 Adet)	2000	9.183.000	2022-İTH-202200014	Yatırım amaçlı değil
Arsa	2022	115.370.000	2022-İTH-202200012	Yatırım amaçlı değil
Uç Katlı Dükkan	2021	22.510.000	2022-İTH-202200013	Yatırım amaçlı değil
3 adet tarla, 8 adet ceviz bahçesi ve fabrika binası	2021	110.306.000	2022-İTH-202200011	Yatırım amaçlı değil
Tarla (Eski Kum Ocağı)	2014	585.000	2022-İTH-202200019	Yatırım amaçlı değil
Park Site AVM	2021	350.177.000	2022-İTH-202200010	Yatırım amaçlı
Kule Site AVM	2021	2.365.107.000	2022-İTH-202200006	Yatırım amaçlı
Kule Park	2021	123.225.000	2022-İTH-202200007	Yatırım amaçlı değil
Makarna Fabrikası ve Un Fabrikası	2008	266.416.000	2022-İTH-202200021	Yatırım amaçlı değil
Tarla	2020	63.825.000	2022-İTH-202200022	Yatırım amaçlı
4 Adet Tarla	2020	264.832.000	2022-İTH-202200020	Yatırım amaçlı değil
Uç Bağımsız Bölümlü Fabrika	2000	111.566.000	2022-İTH-202200024	Yatırım amaçlı değil
3 ADET KONUT	2021	11.400.000	2022-İTH-202200016	Yatırım amaçlı değil
Eski Ev	2014	1.352.000	2022-İTH-202200018	Yatırım amaçlı değil
323 Adet Bağımsız Bölüm Arma Renk	2022	160.354.000	2022-İTH-202200026	Yatırım amaçlı değil
Konya Selçuklu Özlem	2022	2.283.000	2022-İTH-202200017	Yatırım amaçlı değil
Konya Selçuklu Dubleks Daire	2017	5.600.000	2022-İTH-202200025	Yatırım amaçlı değil
Dükkan	2022	11.844.000	2022-İTH-202200027	Yatırım amaçlı değil
Dükkan	2022	16.830.000	2022-İTH-202200028	Yatırım amaçlı değil
4 Adet Depolu Dükkan	2017	12.145.000	2022-İTH-202200029	Yatırım amaçlı değil

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

30.06.2023	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	12,724,126	3,691,500	9,032,626
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	133,659	23,808	109,850
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	398,290	123,322	274,968
DİĞER	195,314	151,933	43,381
TOPLAM	13,451,389	3,990,563	9,460,825

31.12.2022	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	13,831,126	3,345,422	10,485,704
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	182,409	54,861	127,547
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	401,722	88,870	312,852
DİĞER	215,333	159,347	55,986
TOPLAM	14,630,589	3,648,500	10,982,089

31.12.2021	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	17,044,995	4,479,219	12,565,776
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	3,799,635	1,814,057	1,985,579
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	194,660	20,180	174,480
DİĞER	277,896	146,786	131,110
TOPLAM	21,317,187	6,460,242	14,856,944

21,317,1

**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Nispetiye Cad. Levent Plaza
Pisik No: 133, Kat: No: 32 Sisli / İstanbul
Zincirlikuyu Vfd 388 004 352 Tic Sic No 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

31.12.2020	Maliyet	İtfa Payları	Fark
SAP	15,949,995	3,365,689	12,584,306
BİLGİSAYAR YAZILIMLARI	3,296,076	1,228,732	2,067,344
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI	782,529	111,179	671,350
DİĞER	87,487	38,791	48,696
TOPLAM	20,116,087	4,744,391	15,371,696

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Belit ve SAP bir ERP programı olup; işletmelerimizin tüm süreçlerini içeren uçtan uca sipariş, satın alma, stok yönetimi, muhasebe, finans, sözleşme yönetimi, online satış, el terminali, mobil uygulama, kampanya yönetimi, mağaza yönetimi, e-fatura, e-arşiv, e-defter, müşteri yönetim sistemi, çağrı merkezi, müşteri çeki, müşteri kart uygulamaları gibi uygulamaları bünyesinde barındırdığından faaliyetler içerisinde önemli derecede roller bulunmaktadır.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi: Yoktur.

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

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi: Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi: Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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



 **A1 CAPITAL YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 Kat: No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 368 Kat: 35 Kat Tic.Sic.No 270189
Mersis: 0388004352100051 www.a1capital.com.tr

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (Bin TL)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	30.06.2023 vs 31.12.2022	31 Aralık 2021	31.12.2022 vs 31.12.2021	31 Aralık 2020	31.12.2021 vs 31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	428.550	523.686	-18.17%	485.898	7.78%	211.967	129.23%
Ticari Alacaklar	276.927	183.288	51.09%	152.143	20.47%	123.329	23.36%
Stoklar	1.349.133	1.175.217	14.80%	856.572	37.20%	885.471	-3.26%
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.613,236	2,140,159	22.10%	1,583,956	35.11%	1,331,637	18.95%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.790.243	3.803.230	-0.34%	1.725.894	120.36%	641.040	169.23%
Maddi Duran Varlıklar	635.404	943.614	-32.66%	535.417	76.24%	870.285	-38.48%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.460	10.983	-13.87%	14.856	-26.07%	15.372	-3.36%
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	4,608,253	4,852,153	-5.03%	2,421,834	100.35%	1,626,462	48.90%
TOPLAM VARLIKLAR	7,221,489	6,992,312	3.28%	4,005,790	74.56%	2,958,099	35.42%
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,252,375	832,304	50.47%	718,557	15.83%	962,293	-25.33%
Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	190.306	109.904	73.16%	124.399	-11.65%	446	27792.15%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	167.209	169.388	-1.29%	179.422	-5.59%	588.081	-69.49%
Ticari Borçlar	321.863	253.377	27.03%	168.775	50.13%	205.185	-17.74%
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,001,849	1,013,337	-1.13%	606,161	67.17%	612,515	-1.04%
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	173.462	86.241	101.14%	229.154	-62.37%	367.799	-37.70%
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2,254,224	1,845,641	22.14%	1,324,718	39.32%	1,574,808	-15.88%
ÖZKAYNAKLAR	4,967,265	5,146,671	-3.49%	2,681,072	91.96%	1,383,291	93.82%
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.201.024	1.455.012	-17.46%	852.235	70.73%	656.474	29.82%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.766.241	3.691.659	2.02%	1.828.837	101.86%	726.817	151.62%
TOPLAM KAYNAKLAR	7,221,489	6,992,312	3.28%	4,005,790	74.56%	2,958,099	35.42%

Dönen Varlıklar, 2020 yılında 1.332 milyar TL iken 2021 yılında % 18,95 artış ile 1.584 milyar TL olarak gerçekleşen Dönen Varlıklar 2022 yılında % 35,11 artış ile 2.140 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde % 22,10 artış ile 2.613 milyar TL'ye çıkmıştır.

Dönen varlıklar içerisindeki önemli değişimlerin temel sebepleri: 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında dönen varlıklar içerisindeki payları toplamı %79 olan "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "stoklar" kalemlerindeki değişimlerdir.

Duran Varlıklar, 2020 yılında 1.626 milyar TL iken 2021 yılında % 48,90 artış ile 2.422 milyar TL olarak gerçekleşen "Duran Varlıklar" 2022 yılında % 100,35 artış ile 4.852 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde % 5,03 azalışla ile 4.608 milyar TL'ye olarak gerçekleşmiştir.

Duran Varlıklardaki "yatırım amaçlı gayrimenkuller" ve "maddi duran varlıklar" kalemleri toplamının duran varlıklar içindeki payının oranı 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında %96'dır. Bu kalemlerde 2022 yılında yapılan değerleme nedeni ile 2021 yılı duran varlık artışı bir önceki yıla göre %101 artış göstermiştir.

Toplam Varlıklar, 2020 yılında 2.958 milyar TL iken 2021 yılında % 35,42 artış ile 4.006 milyar TL olarak gerçekleşen "Toplam Varlıklar" 2022 yılında % 74,56 artış ile 6.992 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde % 3,28 artış ile 7.221 milyar TL'ye çıkmıştır.

Toplam varlıklardaki 2022 ve 2021 yılı artışlarının "yatırım amaçlı gayrimenkuller", "maddi duran varlık"lardaki değerleme artışlarından kaynaklandığı görülmektedir. 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında ise dönen varlıklardaki artış eğiliminin belirleyici olduğu görülmektedir.

Toplam Yükümlülükler, 2020 yılında 1.575 milyar TL iken 2021 yılında % 15,88 azalış ile 1.325 milyar TL olarak gerçekleşen "Toplam Yükümlülükler" 2022 yılında % 39,32 artış ile 1.846 milyar TL'ye; 30.06.2023 tarihinde %22,14 artış ile 2.254 milyar TL'ye çıkmıştır.

[Signature]
Müşteri İletişim Merkezi
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr

Özkaynaklar, 2020 yılında 1.383 milyar TL iken 2021 yılında % 93,82 azalış ile 2.681 milyar TL olarak gerçekleşen “Özkaynaklar” 2022 yılında % 91,96 artış ile 5.147 milyar TL’ye; 30.06.2023 tarihinde % 3,49 azalış ile 4.967 milyar TL’ye olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklardaki %3,49’luk azalışın temel sebebi, imaş makine sanayi a.ş.’nin “Sat-Kirala-Geri Al Yöntemi” ile Gayrimenkul Satışına konu edilen fabrika binasına ait fonların transferinden kaynaklanmaktadır.

Toplam Kaynaklar, 2020 yılında 2.958 milyar TL iken 2021 yılında % 35,42 artış ile 4.006 milyar TL olarak gerçekleşen “Toplam Kaynaklar” 2022 yılında % 74,56 artış ile 6.992 milyar TL’ye; 30.06.2023 tarihinde % 3,28 artış ile 7.221 milyar TL’ye çıkmıştır.

Seçilmiş Finansal Oranlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cari Oran	2.09	2.57	2.20	1.38
Likidite Oranı	1.01	1.16	1.01	0.46
Toplam Borçlar/Özsermaye	0.45	0.36	0.49	1.14
Toplam Borçlar/Aktif	0.31	0.26	0.33	0.53
Brüt Kar Marjı	0.32	0.32	0.26	0.22
Faaliyet Kar marjı	0.17	0.18	0.10	- 0.03

Cari oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar; Kısa süreli borçlarını ödeme gücünü ölçmek ve net işletme sermayesinin yeterli olup olmadığını saptamaktır. Genel olarak çalışmalarda cari oranın 2 olmasının ideal olduğuna ve minimum cari oran rakamının ise 1 olması gerektiğine dair genel bir kanı bulunmaktadır. Bu açıklamalar neticesinde 2020 yılında 1,38 olan cari oran 30.06.2023 tarihi itibarıyla 2.09 olarak gerçekleşmiştir.

Asit-Test (Likidite Oranı); Dönen Varlıklar - Stoklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar; Stokların dönen varlıklardan çıkarılmasındaki amaç, stokların hızlı bir şekilde nakde dönüşme ihtimalidir. Genel uygulamada Asit-Test oranının 1’in üzerinde olması beklenir. 2020 yılında 0,46 olan asit-test oranı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 1,01 olarak gerçekleşmiştir.

Toplam Borçlar/Özsermaye; finansal riskin göstergesi olan bu oran, finansal yapı içinde işletme borçlarının özkaynağa oranla ağırlığını yansıtmaktadır. İdeali 1,5 olan bu değer 2’nin üzerinde olması riskin çok arttığının bir göstergesi olarak yorumlanır. 2020 yılında 1.14 olan toplam borçlar / özkaynak oranı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0.45 olarak gerçekleşmiştir.

Brüt Kâr Marjı = Brüt Satış Kârı / Net Satışlar; 2020 yılında 0.22 olan brüt kar marjı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0.32 olarak gerçekleşmiştir.

Faaliyet Kar Marjı = Faaliyet Karı / Net Satışlar; 2020 yılında -0.03 olan faaliyet kar marjı 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0,17 olarak gerçekleşmiştir.



**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Sicil Sicil No: 270183 / Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 / İç Kapı No 29 / Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 83 21 Tic. Sic. No 270183
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirketin 2020 2021, 2022 yılları ve 30.06.2022 - 30.06.2023 ara dönem gelir tablolarının önemli bölümleri karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılat	947,772	582,574	1,324,678	696,456	824,864
Satışların Maliyeti	649,209	422,712	903,099	512,579	644,510
BRÜT KAR	298,563	159,862	421,579	183,877	180,354
Genel Yönetim Giderleri	81,952	49,597	96,872	55,321	60,522
Pazarlama Giderleri	55,566	33,235	95,578	63,641	140,769
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	23,352	20,890	24,125	18,048	8,405
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	91,715	67,923	103,805	118,810	54,555
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	68,230	56,826	68,812	93,019	48,412
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	161,178	67,237	239,997	72,658	23,199
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7,093	41,583	2,150,651	555,924	33,612
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21,639	55,707	55,891	4,526	8,343
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	42,321	10,172	8,169	40,288	1,273
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	188,953	63,285	2,342,926	664,344	797
Finansman Gelirleri	105,400	52,853	159,330	64,811	28,379
Finansman Giderleri	32,613	91,400	132,557	264,269	61,598
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	261,740	24,738	2,369,699	464,886	32,422
Dönem Vergi Gideri	17,078	1,315	10,757	886	18,146
Ertelenmiş Vergi Gideri (Geliri)	9,843	8,653	405,970	92,597	17,391
DÖNEM KARI (ZARARI)	235,229	32,076	1,956,151	374,990	67,959
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	140,914	50,074	1,562,190	315,936	69,624
Ana Ortaklık Payları	94,315	17,998	393,961	59,054	1,665
Pay başına kayıp	0.61	0.08	5.09	0.98	0.18

Şirketimizin bağımsız denetiminden geçmiş mali tablolarında, 2020 yılında 824.9 milyon TL olan satış hasılatı, 2021 yılında %15,57 azalış ile 696.4 milyon TL olarak; 2022 yılında %90,20 artışla 1.324,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış, 2020 yılı satış hasılatına kıyasla % 60,59 olarak

gerçekleşmiştir. Satış hasılatı kaleminde 2021 yılında gerçekleşen düşüşte temel olarak; perakende sektöründeki verimlilik çalışmaları kapsamında kapatılan mağazalar ve inşaat sektörü faaliyetlerinde, finansal sorunlar ve sektördeki durgunluk nedeni ile daralan faaliyetler etkili olmuştur. 30.06.2023 ara dönem finansal tablolarında, 30.06.2022 ara dönem finansal tablolarına kıyasla %62.69 artış göstermiştir.

2020 yılında 644,5 milyon TL olan "satışların maliyeti", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %20.47 azalışla 512,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 512,6 milyon TL olan "satışların maliyeti", 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %76,19 artışla 903,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2020 yılında 180,4 milyon TL olan brüt karı, 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %2 artışla 183,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 183,9 milyon TL olan "brüt kar", 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %129.27 artışla 421,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında 60,5 milyon TL olan "genel yönetim giderleri", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %8,59 azalışla 55,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 55,3 milyon TL olan "genel yönetim giderleri" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %75,11 artışla 96,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında, 140,7 milyon TL olan "pazarlama giderleri", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %54,79 azalışla 63,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 63,6 milyon TL olan "pazarlama giderleri" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %50.18 artışla 95,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında, 8,4 milyon TL olan "araştırma ve geliştirme giderleri", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %114,73 artışla 18,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 18,1 milyon TL olan "araştırma ve geliştirme giderleri", 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %33,67 artışla 24,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında 54,6 milyon TL olan "esas faaliyetlerden diğer gelirler", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %117,78 artışla 118,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 118,8 milyon TL olan "esas faaliyetlerden diğer gelirler" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %12,1 azalışla 103,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında, 48,4 milyon TL olan "esas faaliyetlerden diğer giderler", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %92,14 artışla 93,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 93,0 milyon TL olan "esas faaliyetlerden diğer giderler", 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %26,02 azalışla 68,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında 33,6 milyon TL olan "yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler", 2021 yılında 555,9 milyon TL, 2022 yılında ise 2.150,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında 28,3 milyon TL olan "finansman gelirleri", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %128,38 artışla 64,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 64,8 milyon TL olan "finansman gelirleri" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %145,84 artışla 159,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında 61,6 milyon TL olan "finansman giderleri", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %329,02 artışla 264,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 264,3 milyon TL olan "finansman giderleri" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %49,84 azalışla 132,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.



Şirket'in 2020 yılında -67,0 milyon TL olan "net dönem karı", 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %651,79 artışla 375 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 375 milyon TL olan "net dönem karı" 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %421,65 artışla 1.956.2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

	30 Haziran 2023	2022	2021	2020
Satışların Maliyeti/Hasılat	68%	68%	74%	78%
Faaliyet Giderleri/Hasılat	7%	5%	13%	6%

Şirket'in 2020 yılında % 78 olan "Satışların Maliyeti / Hasılat" oranı, 2021 yılında % 74, 2022 yılında % 68 ve 2023 yılı ilk altı aylık döneminde ise % 68 oranında gerçekleşmiştir. 2020 ve 2021 yıllarında "Perakende" sektöründe bulunulmasından kaynaklanmaktadır. 2022 ve 2023 ilk altı aylık dönemde 2020 yılına göre %10'a yakın satışların maliyetinin azalmasının sebebi perakende sektöründen çıkılmasıdır.

2020 yılında % 6 olan "Faaliyet Giderleri/Hasılat" oranı 2021 yılında % 13, 2022 yılında % 5 ve 2023 yılı ilk altı aylık döneminde ise % 7 oranında gerçekleşmiştir. 2021 yılında ki %13'lük Faaliyet Giderleri/Hasılat "Perakende" sektöründen çıkıştan katılan Personel maliyetleri gibi (Kıdem Tazminatı, İhbar Tazminatı, İzin Karşılığı vs.) giderlerden kaynaklanmıştır. 2022 yılında 2023 yılına geçilir iken %2'lik artış gösteren Faaliyet Giderleri/Hasılat oranı personel maliyetlerinden kaynaklanmıştır.

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

Temel Göstergeler (Bin TL)	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2022 30.06.2022	Değişim	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	Değişim	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	Değişim
Toplam Gelirler	947.772	582.574	62.69%	1.324.678	696.456	90.20%	696.456	824.864	-18.44%
Brüt Kar	298.563	159.862	86.76%	421.579	183.877	129.27%	183.877	180.354	1.92%
Faaliyet Karı/Zararı	161,178	67.237	139.72%	239.997	72.658	230.31%	72.658	- 23.199	413.19%

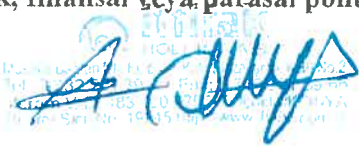
İhraççının net satışlarında meydana gelen değişiklikler konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin performanslarından etkilenmektedir.

Toplam gelirlerin 2021 yılında 2020 yılına göre %18,44 oranında düştüğü görülmektedir.

2022 yılında toplam gelirler 2021 yılına göre %90.20 oranında artış göstermiştir.

2023 yılı ile 2022 yılı ilk altı aylık dönemlere bakıldığında ise Toplam Gelirlerde %62,69 , Brüt karda %86,76 , Faaliyet karında ise %139,72'lik artışlar görülmektedir.

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



10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirketin yıllar itibarı ile Borçluluk Durumu Tablosu şu şekildedir:

Borçluluk Durumu (Bin TL)	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,252,375	882,494	832,304	718,557	962,293
Teminatlı	1.252.375	882.494	832.304	718.557	962.293
Garantisiz / Teminatsız	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1,001,849	531,580	1,013,337	606,161	612,515
Teminatlı	1.001.849	531.580	1.013.337	606.161	612.515
Garantisiz / Teminatsız	-	-	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2,254,224	1.414.074	1.845,641	1,324,718	1,574,808
Özkaynaklar	4,967,265	2,871,705	5,146,671	2,681,072	1,383,291
TOPLAM KAYNAKLAR	7,221,489	4,285,779	6,992,312	4,005,790	2,958,099

Net Borçluluk Durumu (Bin TL)	30.06.2023 Tutar (TL)	30.06.2022 Tutar (TL)	31.12.2022 Tutar (TL)	31.12.2021 Tutar (TL)	31.12.2020 Tutar (TL)
A. Nakit	-	-	-	-	-
B. Nakit Benzerleri	428,550	598,978	523,686	485,898	211,967
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	413	1.640	1.160	2,184	223
D. Likidite (A+B+C)	428.963	600.618	524.846	488.082	212.190
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-	-	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	190.306	148.091	109.904	124,399	446
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin K. Vadeli Kısım	167.209	179.086	169.388	179,422	588.081
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-	-	-	-	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	357,515	327,177	279,292	303,821	588,527
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	71.448	273,441	245,554	184,261	376,337
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	173,462	150,358	86,241	229,154	367,799
L. Tahviller	-	-	-	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-	-	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	173,462	150,358	86,241	229,154	367,799
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	102,014	123,083	159,313	44,893	744,136

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketin 30.06.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 1.360.861 bin TL olup; işbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.

Şirket net işletme sermayesini dönen varlıklar - kısa vadeli yükümlülükler şeklinde takip etmekte olup, izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir;




A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Nevent Plaza
Blok No 175 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 804 35 Etiler Şişli / İstanbul
Mersis 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2,613,236	2,140,159	1,583,956	1,331,637
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1,252,375	832,304	718,557	962,293
NET İŞLETME SERMAYESİ	1,360,861	1,307,855	865.399	369,344

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirketin yıllar itibariyle hesap dönemine bakıldığında olan 31.12.2020 tarihinden 30.06.2023 tarihine kadar olan süreçte satış hasılatının faaliyet grupları kırılımında belirgin bir eğilim farklılaşması oluşmuştur.

NET SATIŞLAR (BİN TL)	30.06.2023	%	31.12.2022	%	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Gayrimenkul ve inşaat	110.342	11.64%	139.380	10.52%	65.710	9.43%	261.891	31.75%
Makina	394.214	41.59%	645.597	48.74%	290.591	41.72%	223.424	27.09%
Gıda	487.029	51.39%	637.257	48.11%	350.745	50.36%	320.470	38.85%
Diğer	56.433	5.95%	57.027	4.30%	59.726	8.58%	67.774	8.22%
Bölümler arası eliminasyon	- 100.246	-10.58%	- 154.583	-11.67%	- 70.316	-10.10%	- 48.695	-5.90%
TOPLAM	947.772	100.00%	1,324.678	100.00%	696.456	100.00%	824.864	100.00%

2020 yılında Market, gayrimenkul ve inşaat satışların toplam satış hasılatı içindeki payı % 32 iken, 2021 yılında ise mali tablolarında Market, gayrimenkul ve inşaat toplam satış hasılatından aldığı pay % 9 seviyesine düşmüştür. 2022 yılında ise mali tablolarında Market, gayrimenkul ve inşaat toplam satış hasılatından aldığı pay % 11 seviyelerine çıkmıştır. 30.06.2023 dönemine gelindiğinde ise % 11 seviyelerinde seyretmektedir. 2020 yılında Makina toplam satış hasılatı içindeki payı % 27 iken, 2021 yılında ise mali tablolarında Makina toplam satış hasılatından aldığı pay % 42 seviyesine çıkmıştır. 2022 yılında ise mali Makina toplam satış hasılatından aldığı pay % 49 seviyelerine çıkmıştır. 30.06.2023 dönemine gelindiğinde ise % 41 seviyelerinde seyretmektedir. 2020 yılında Gıda toplam satış hasılatı içindeki payı % 39 iken, 2021 yılında ise mali tablolarında Gıda toplam satış hasılatından aldığı pay % 50 seviyesine çıkmıştır. 2022 yılında ise mali Gıda toplam satış hasılatından aldığı pay % 48 olmuştur. 30.06.2023 dönemine gelindiğinde ise % 51 seviyelerinde seyretmektedir.

Stoklar (Bin TL)	31.12.2022	Stoklardaki Payı %	30.12.2021	Stoklardaki Payı %
Gayrimenkul stokları	842,943	72%	691,270	81%
Değirmen, kantar ve testere stokları	220.139	19%	102.549	12%
Un, makarna ve irmik stokları	115.535	10%	65.952	8%
Diğer	298	0%	52	0%
Stok değer düşüklüğü karşılığı	-3.698	0%	-3.251	0%
Toplam	1,175,217	100%	856,572	100%

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

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

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

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

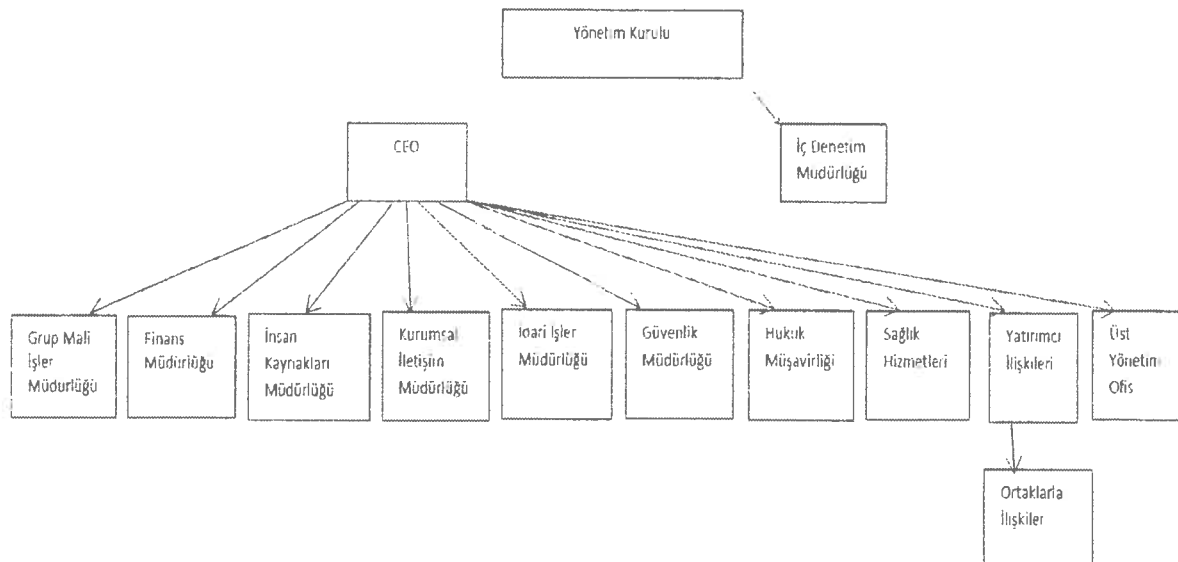
13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: Yoktur.

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

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

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. Organizasyon Yapısı:



[Handwritten signature]
A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr

[Handwritten signature]
A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Fatih Camii Yanı, Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli - İstanbul
Zirve Sok. V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No 270189
Mersis: 0366004352100015 www.a1capital.com.tr

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi :

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi	Sermayedeki Payı	
					(TL)	(%)
Adnan ÇOLAK	Yönetim Kurulu Başkanı	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	38.750.000	10.09
Okan UYSAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Mustafa ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Fulya ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Şeyda DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Gürsel ÖZDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-
Cüneyt Arda CEYLAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	-	3 Yıl / 2 Yıl 8 ay	-	-

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				TL	%
Mehmet Mert DORMAN	İcra Kurulu Başkanı – CEO	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA		-	-
Hasan ÖZÜLKÜ	Yatırımcı İlişkileri	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi Kat:36 No:2 KONYA	Muhasebe Müdürü, Mali ve İdari İşler Koordinatörü	-	-

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

Şirket 1993 yılında kurulmuştur.

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

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

Adnan ÇOLAK - Yönetim Kurulu Başkanı

1989 yılında Bulgaristan'da doğdu. Kadir Has Üniversitesi Finans alanında lisans eğitimini tamamlamıştır. Sermaye Piyasaları üzerinde çalışarak tecrübe sahibi olan Adnan ÇOLAK evli ve 3 çocuk babasıdır.

Okan UYSAL - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1987 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Biyoloji bölümünden 2009 yılında mezun oldu. Üniversite eğitimi sonrası 2011 yılında KKTC'de Yedek Subay olarak askerlik hizmetini tamamladı ve dil eğitimi için San Diego-ABD'ye gitti. Dil eğitiminden döndükten sonra ilaç sektöründe çok uluslu firmalarda farkı disiplinler altında yönetici pozisyonlarında çalıştı. Beykent Üniversitesi İşletme yüksek lisansını başarıyla tamamladıktan sonra sermaye piyasalarında çalışmaya başladı. 2022 yılında yapılan Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyesi olarak seçildi. Daha sonra Yönetim Kurulu tarafından Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçildi ve halen İttifak Holding ve grup şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevlerini yürütmektedir.

Mustafa ÖZDEMİR - Yönetim Kurulu Üyesi

1976 yılında Manavgat'da doğdu. 1997 yılında Selçuk Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Elektrik – Elektronik Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 2002 yılında Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde Yüksek Lisansını tamamlamıştır.

İş hayatına İttifak Holding A.Ş. iştirak şirketi olan Belya A.Ş. de Stajyer mühendis olarak başlamıştır. 1997 yılında yine Belya A.Ş. bünyesinde Otomasyon grup başkanı olarak devam etmiştir. 2002 yılında Değirmen sektöründe faaliyet gösteren İMAŞ A.Ş. ye Otomasyon Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Sırasıyla Otomasyon müdürü, Proje koordinatörü, Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulunan Mustafa Özdemir, 16.10.2014 yılından bu yana İmaş A.Ş. de Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Fulya ÇOLAK - Yönetim Kurulu Üyesi

1988 yılında İstanbul'da doğdu. Bahşehir Atatürk Anadolu lisesinden 2007 yılında mezun olduktan sonra Lasalle Academy International Scholl'da 2014 yılında yüksek öğrenimini tamamlayan Çolak iyi derecede İngilizce ve Arnavutça bilmektedir. Aralık 2022 yılından itibaren İttifak Holding ve Bağlı ortaklıklarında Yönetim Kurulu Üyeliği devam etmekte olan Fulya ÇOLAK evli ve 3 çocuk sahibidir.

Şeyda DEMİR – Yönetim Kurulu Üyesi

1985 yılında Tokat'ta doğdu. 2007 yılında Cumhuriyet Üniversitesi Kimya Mühendisliği Bölümü'nden bölüm birinciliği ile mezun oldu. Lisans dönemi devam ederken, bölüm öğretim üyelerinin desteği ile "Bakır(II) ve Nikel(II) iyonlarının Rhizopus Delemara Biyosorpsiyonu için Biyosorpsiyon Isısı ve Aktivasyon Enerjisinin Hesaplanması" adlı çalışma ile 16. Isı Bilimi ve Tekniği Kongresi'ne katılmıştır. İş hayatına 2007 yılında Öztürk İlaç San. ve Tic. A.Ş.'de Üretim&Üretim planlama ve Formülhane sorumlusu olarak başlamış. 2009 yılında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği, Kimyasallar

Teknolojiler Ana Bilim Dalı'nda yüksek lisansa başlamasıyla işten ayrılmıştır. 2010-2014 yılları arasında Öz Anadolu Kimya San. ve Tic. A.Ş.'de Ar-Ge Müdürü ve Kalite yönetim temsilcisi olarak çalışmış, aynı zamanda yüksek lisansını tamamlamıştır. 2014 yılında İstanbul Üniversitesi-Cerrahpaşa Kimya Mühendisliği, Kimyasal Teknolojiler Anabilim Dalı'nda doktora öğrenimine başlamıştır. 2015-2021 yılları arasında FİXA yapı kimyasallarında AR-GE Yöneticisi olarak çalışırken doktora öğrenimine devam etmiş ve yapı kimyasalları alanında kullanılan akışkanlaştırıcı polimer sentezi çalışmalarını gerçekleştirmiştir. 2021 yılında URAS Kimya'ya Ar-Ge Müdürü olarak başlamış ve halen de devam etmektedir. Bu süre boyunca gerek üniversite-sanayi iş birliği kapsamında, gerekse birçok devlet destekli projelerde çalışmış olup, üniversite çalışmalarının bir kısmı da makale olarak yayınlanmıştır.

Gürsel ÖZDOĞAN – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Sarıkamış'ta doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1989 yılında eşi Nihal Özdoğan ile birlikte Özdoğan Hukuk Bürosu'nu kurmuş ve serbest avukatlık yapmaya başlamıştır. Çeşitli sivil toplum örgütleri ve derneklerde yönetim kurulu üyeliği yapmıştır. Güncel olarak Koruncuk Vakfı mütevelli heyetinde yer almakta olup, Özdoğan Hukuk Bürosu'nda serbest avukatlık kariyerine devam etmektedir. Gürsel Özdoğan 14.06.2023 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Cüneyt Arda CEYLAN – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1985 yılında Tekirdağ'da doğdu. 1999-2003 yılları arasında Silivri Yabancı Dil Ağırlıklı Lisesi'nde, 2003-2008 yılları arasında Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde eğitim gördü. İş hayatına 2009 yılında Tanal Hukuk Bürosu'nda Stajyer Avukat olarak başlayan Cüneyt Arda CEYLAN, 2010 yılında askerlik görevini Denizli 11. Piyade Tugay Komutanlığı'nda Kısa Dönem Er olarak ifa etmiştir. 2009-2014 yılları arasında ANT Hukuk Bürosu'nda Stajyer Avukat ve Avukat olarak görev yapmış olup burada İcra ve İflas Hukuku, Bankacılık Hukuku, Ticaret Hukuku ve Şirketler Hukuku alanlarında etkin görevler almıştır. Hâlihazırda kendi Hukuk Bürosu'nda birçok şirket ve şahsın danışmanlık görevlerini üstlenerek serbest avukat olarak çalışan Cüneyt Arda CEYLAN, 2022 yılından bu yana İttifak Holding ve grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

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

Adnan ÇOLAK

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	38.750.000	10,09	Evet
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2022'den sonra)	Evet			

Mucalla Bulvarı
Tel: 0 332 332 3323
Merkezi: 332 332 3323
Etiler - Beşiktaş - İstanbul

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli - İstanbul
Ziraatlıkuyu V.D. 386 004 35 21 Tic Sic. No. 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seha İnş.Müh.Mad.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İM İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Enerji Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Okan UYSAL

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Haziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seha İnş.Müh.Mad.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Kule Yönetim Organizasyon Ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selet Entegre Et ve Süt Ürün- leri San. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İM İnşaat Mimarlık Mühen- dislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İttifak İnşaat Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Seha İn- şaat Adi Ortaklığı Ticari İş- letmesi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Enerji Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Big Power Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Mustafa ÖZDEMİR

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi de- vam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı De- vam Ediyor mu? (Evet/Ha- yır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ağustos 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ha- ziran 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Fulya ÇOLAK

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi de- vam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şah- sın Ortak- lık Döne- mine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı De- vam Ediyor mu? (Evet/Ha- yır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Ha- ziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-

Şeyda DEMİR

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Aralık 2022'den sonra)	Evet	-	-	-

Gürsel ÖZDOĞAN

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İtifak Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Haziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Haziran 2023'den sonra)				
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Haziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-

Cüneyt Arda CEYLAN

Şirket	Görevi (Başkan/Başkan Vekili/Üye...vb)	Görevi devam ediyor mu? (Evet/Hayır)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (TL)	İlgili Şahsın Ortaklık Dönemine Ait En Son Sermaye Payı (%)	Ortaklığı Devam Ediyor mu? (Evet/Hayır)
İttifak Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Haziran 2023'den sonra)	Evet	-	-	-
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Temmuz 2023'den sonra)	Evet	-	-	-
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Ağustos 2023'den sonra)	Evet	-	-	-

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

ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi: Yoktur.

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

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

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

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

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

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

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

2022 yılında Şirketin ve 19 adet tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu üyelerine toplam 7.009.040-TL ve yönetimde söz sahibi olan personellerine 13.625.694-TL ücret ve diğer ödemeler gerçekleştirilmiştir.

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

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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



 **A1 CAPITAL YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Rısk. No: 173 / Büyükdere / Cadd. / Levent Plaza
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 / Tic. Sic. No 270189
Mersis: 0308004352100015 www.a1capital.com.tr

Kurumsal Yönetim Komitesi;

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur. Komite, Şirket'in yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esasları belirler, bunları düzenli olarak gözden geçirir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacıyla hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.

14.06.2023 tarihi yönetim kurulu toplantı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine; Bağımsız yönetim kurulu üyesi " Cüneyt Arda CEYLAN "ın başkan olarak, Bağımsız Yönetim kurulu üyesi "Gürsel ÖZDOĞAN"ın üye olarak Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" ile "Kurumsal Derecelendirme Lisansı"na sahip olan "Hasan ÖZÜLKÜ" üye olarak seçilmiştir,

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

İttifak Holding A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına dönük grupta 3. Grup şirketler arasında yer almaktadır. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması konusunda azami özen göstermektedir.

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

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

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon Faks
Hasan ÖZÜLKÜ	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı(207802) - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kulep-laza Kat:35 No:2 Selçuklu 42060 KONYA	hasan.ozulku@ittifak.com.tr	03322213999 03322213966

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 083800435210001
www.a1capital.com.tr

	30.06.2023		2022		2021		2020	
	İÇ ANA-DOLU	MAR-MARA	İÇ ANA-DOLU	MAR-MARA	İÇ ANA-DOLU	MAR-MARA	İÇ ANA-DOLU	MAR-MARA
İDARİ PERSONEL								
İmalat	44	1	32		31		41	
İnşaat	14		12		7		7	
Perakende							66	
Ticaret-Hizmet-Organizasyon	42	8	44		48		50	
SATIŞ VE PAZARLAMA								
İmalat	27	6	30		32		33	
İnşaat							1	
Perakende							91	
Ticaret-Hizmet-Organizasyon							7	
ÜRETİM VE ÜRETİME BAĞLI								
İmalat	427		418		389		432	
İnşaat	26		28		14		12	
Perakende							90	
Ticaret-Hizmet-Organizasyon	32	5	35		41		126	
TOPLAM	612	20	599	0	562	0	956	0
GENEL TOPLAM	632		599		562		956	

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

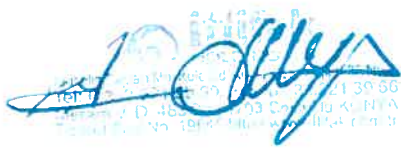
17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi: Yoktur.

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

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirketin 2022 yılı Genel Kurul Toplantısı 07.06.2023 tarihinde yapılmış olup; % 5 ve daha fazla sermaye veya oy hakkı oranları ile 13.09.2023 tarihi itibarı ile güncel pay ve oranlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0806004352100015


A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0806004352100015